Einfamilienhaus nähe Bahnhof Silberwald - Photovoltaikanlage!



Objektnummer: 5387/7350

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,31 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	81,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	849.000,00 €

Provisionsangabe:

30.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien





























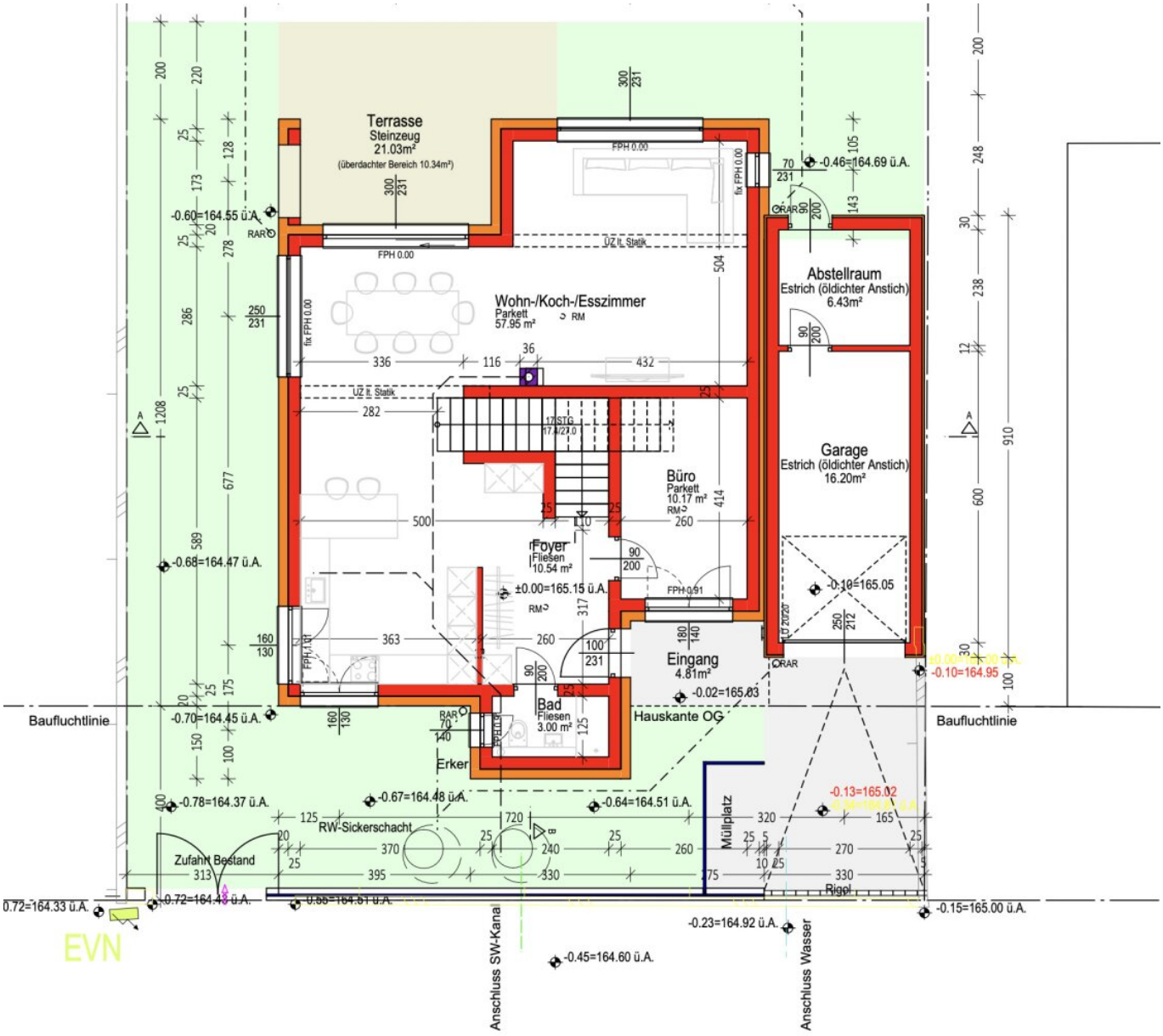






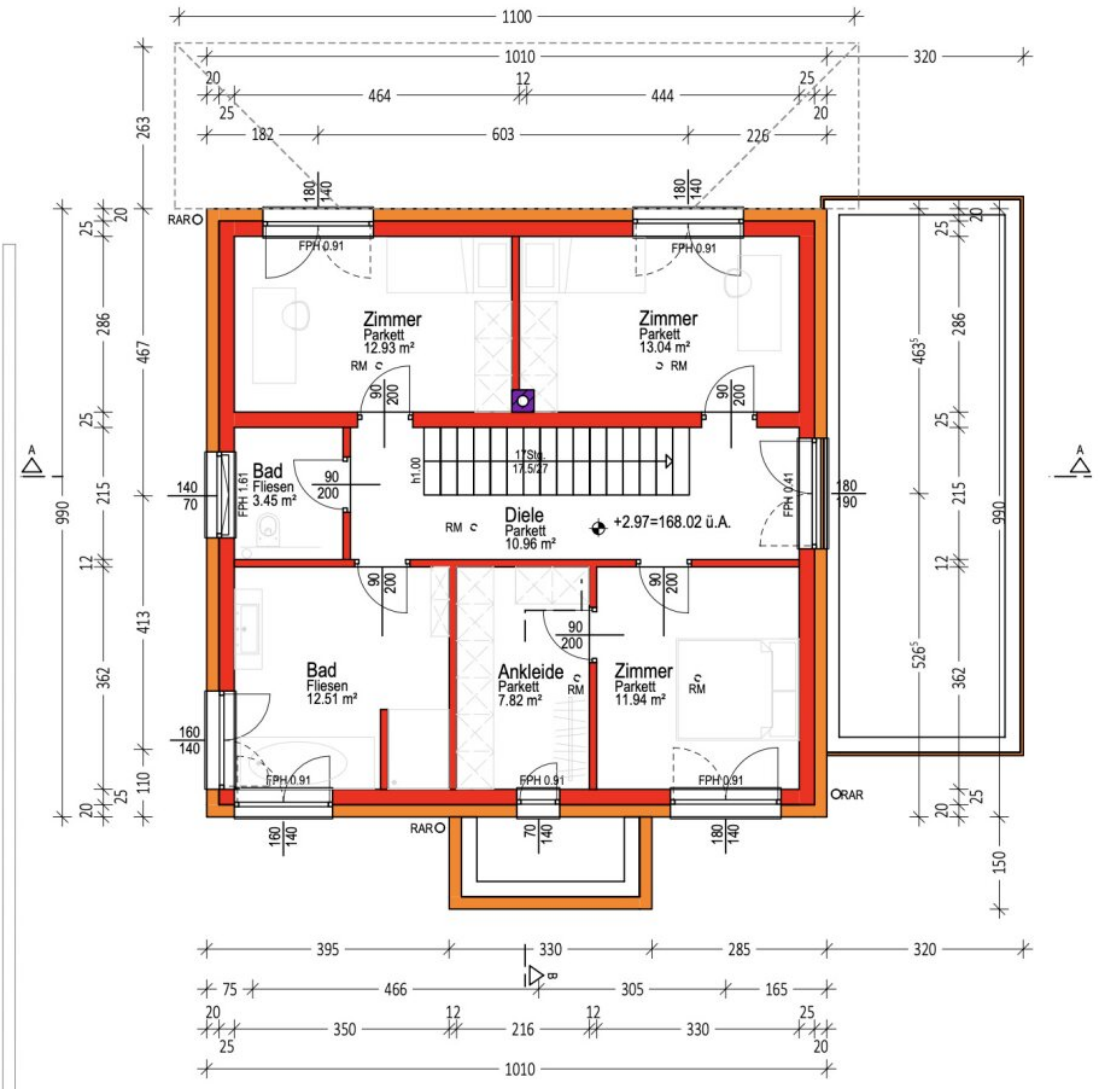



MAST IMMOBILIEN



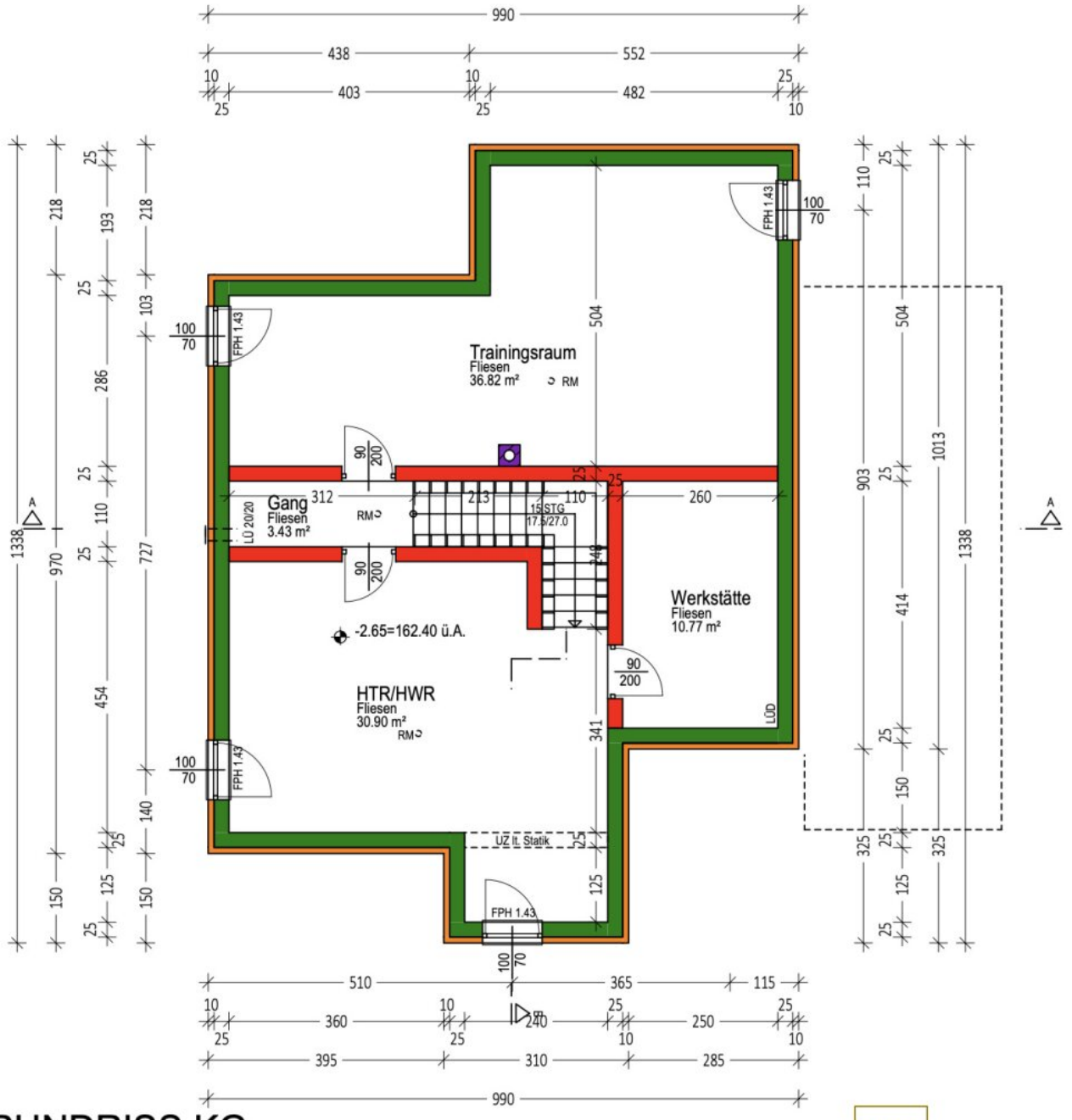
GRUNDRISS EG

MAST IMMOBILIEN



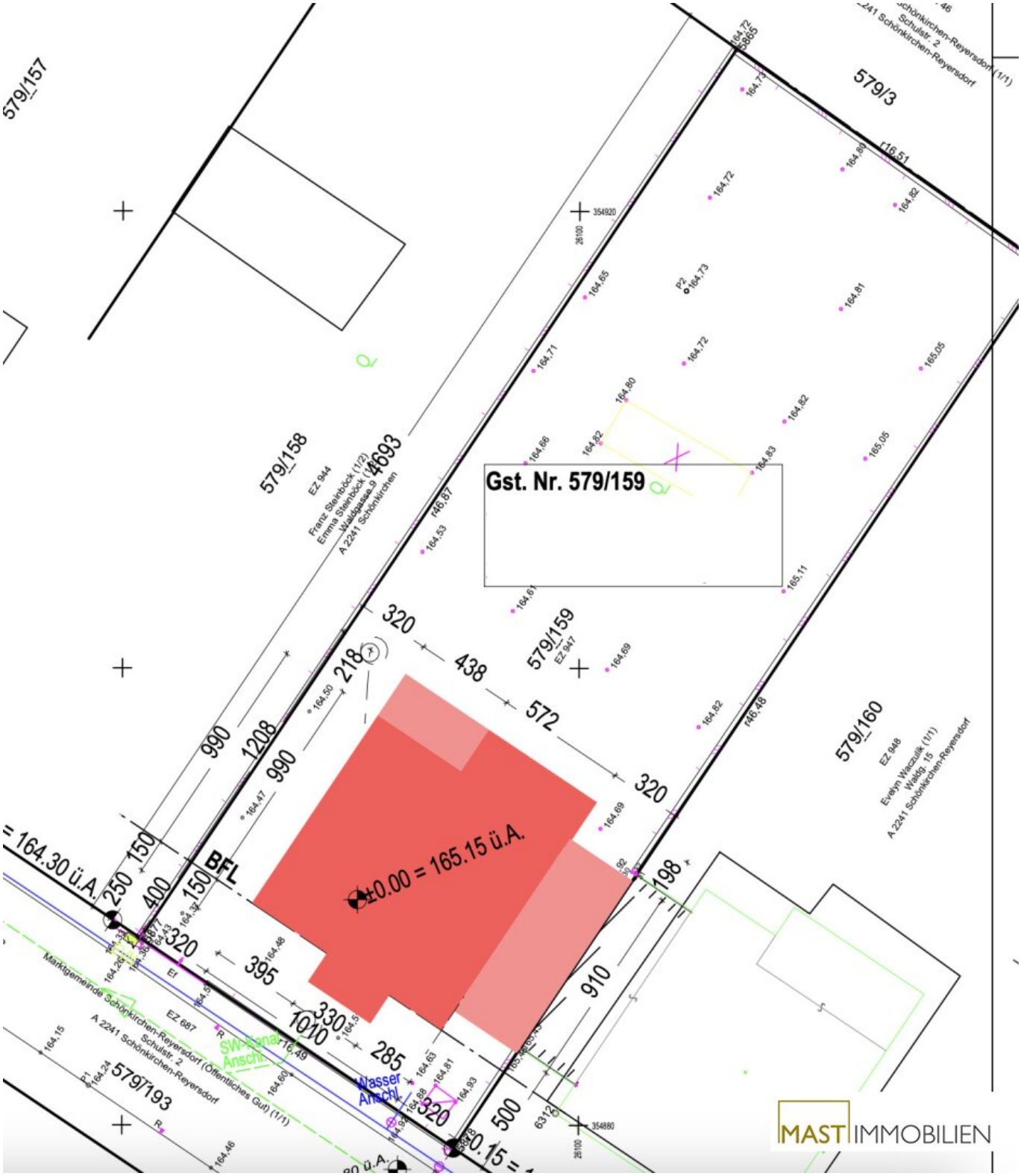
GRUNDRISS OG

MAST IMMOBILIEN



GRUNDRISS KG

MAST IMMOBILIEN


Gst. Nr. 579/159
579/157
579/158
579/159
579/160
579/193
579/3
±0.00 = 165.15 ü.A.
= 164.30 ü.A.
BFL
Wasser Anschl.
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause, das Raum, Komfort und moderne Technik vereint?

Dieses stilvolle Einfamilienhaus in Schönkirchen-Reyersdorf erfüllt höchste Ansprüche und bietet Lebensqualität auf allen Ebenen.

Auf ca. **154 m² Wohnfläche** sowie zusätzlichen **82 m² voll ausgebauter Kellerfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das Platz und Komfort für die ganze Familie bietet. **Fünf großzügige Zimmer**, **zwei moderne Badezimmer** – eines davon mit Dusche und WC, das andere mit Dusche und Badewanne – sowie ein **separates WC** sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine **Garage** und das rund **770 m² große, gepflegte Grundstück** mit liebevoll angelegtem Garten schaffen zusätzlichen Freiraum und laden zum Entspannen ein.

Highlights:

- ca. **236 m² Wohnnutzfläche** auf **3 Ebenen**
- Grundstücksfläche: **770 m²**
- **4 helle, großzügige Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer**
- **1 separates WC**
- **Garage & Stellplatz** direkt am Grundstück
- **Photovoltaikanlage (7 kWp)** für nachhaltige Energienutzung
- **Internorm Sicherheitsfenster & elektrische Beschattung**

- **Hoval Luftwärmepumpe mit Wartungsvertrag**

- **DAN-Küche** mit Bosch-Geräten (inkl. Einbaukaffeemaschine & Dampfgarer) und Steinarbeitsplatte

- **Fußbodenheizung in allen Räumen** inkl. Keller

- **Kamin mit Sichtfenster** für behagliche Atmosphäre

- Zusatzausstattung: **Alarmanlage, Rasenmähroboter, 5000 L Zisterne, CAT7-Dosen, GIRA Schalter, Fliegengitter**

Lage

Das Haus liegt geografisch gesehen in der **Gemeinde Schönkirchen-Reyersdorf**, befindet sich aber in Natura **unmittelbar beim Ortsteil Silberwald in Strasshof an der Nordbahn**. Die Lage bietet hohe Lebensqualität, intakte Natur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine gute öffentliche Anbindung. Die Wiener Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in ca. 25–30 Minuten erreichbar – perfekt für alle, die ruhiges Wohnen mit Stadtnähe verbinden möchten.

- **Bahnhof Silberwald**: ca. **900 m** entfernt (S-Bahn-Verbindungen nach Wien & Gänserndorf)

- **Busverbindungen** nach Gänserndorf und Deutsch-Wagram fußläufig erreichbar

- **Supermärkte, Apotheke, Ärzte & Gastronomie**: in wenigen Minuten erreichbar

- **Kindergarten & Volksschule**: im Ort, weiterführende Schulen in Gänserndorf (ca. 4 km)

Mit dem Auto:

- Wien über die **S2 / B8 in ca. 25 Minuten** erreichbar

- Gänserndorf: ca. **5 Minuten Fahrzeit**

Hinweis:

Wir möchten Sie hiermit über die Tätigkeit als **Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz** informieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap