Modernes Einfamilienhaus mit Stil und Komfort in Schönkirchen-Reyersdorf.



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

1

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:154,31 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 1

Keller: 81,92 m²

Heizwärmebedarf:

B 41,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,67 **Kaufpreis:**899.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stellplätze:

Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199 2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















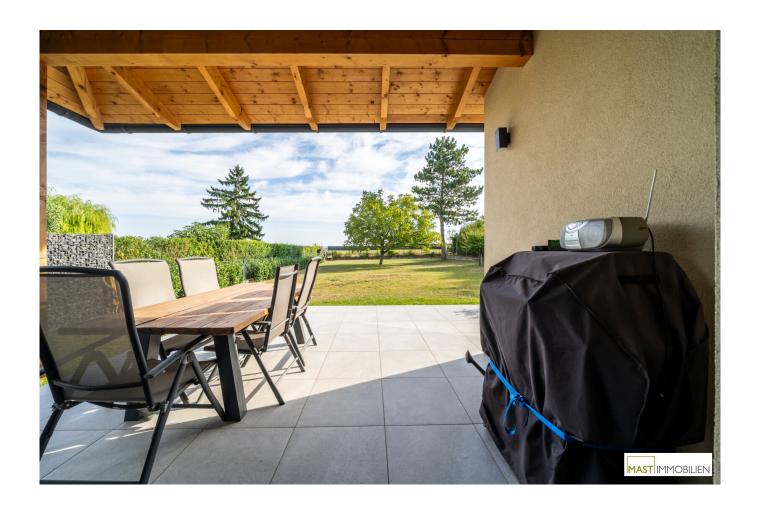


















Objektbeschreibung

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