

## **Großzügiges Haus in Schönkirchen-Reyersdorf – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 790**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bojan Djordjevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4 Top V













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein neuwertiges Einfamilienhaus mit ca. **175 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf einem großzügigen **525 m<sup>2</sup> Grundstück**.

Das im Jahr **2021** errichtete Haus bietet insgesamt ca. **227 m<sup>2</sup> Nutzfläche** und ist **teilunterkellert**.

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Abstellraum
- Offener Wohnbereich mit Küche
- Große Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne ,WC und Bidet
- Schlafzimmer

### Obergeschoss:

- Zentrales Vorzimmer mit Zugang zu allen Räumen
- Drei Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche , mit zwei Waschbecken
- Getrennte Toilette

### Keller:

- Technikraum
- Waschküche

## Außenbereich

- Terrasse
- Gepflegter Garten

## Technik & Ausstattung

- Solaranlage für Warmwasser
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- Brunnenwasser
- Hochwertige 3-fach verglaste Alu-Fenster mit elektrischen Rollläden
- Massive Hörmann Eingangstür
- Parkmöglichkeit für 3 Fahrzeuge
- 

Diese Immobilie vereint **moderne Technik, großzügige Raumaufteilung und ein traumhaftes Grundstück.**

Ob als Familienwohnsitz, für Homeoffice oder als Rückzugsort – hier finden Sie den idealen Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Das Haus ist sofort bezugsbereit und bietet alles, was man sich von einem modernen und gleichzeitig gemütlichen Zuhause wünscht.

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [bojan@atrium-real.at](mailto:bojan@atrium-real.at)*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <3.500m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap