HELL UND WOHNLICH IST DAS AMBIENTE DIESES HAUSES



Objektnummer: 7320/519

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	216,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107





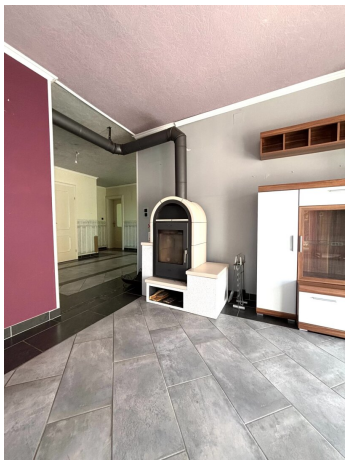






















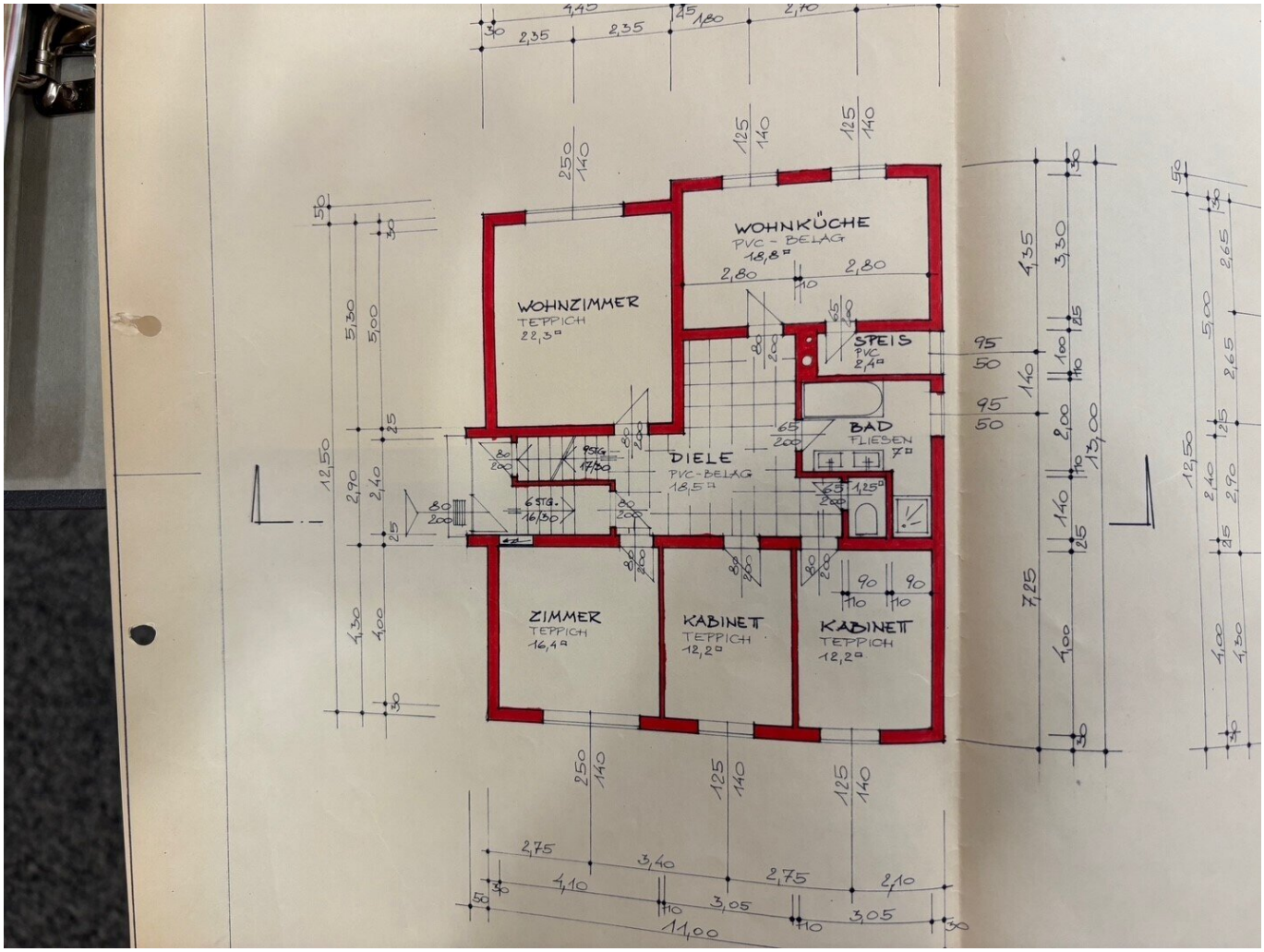


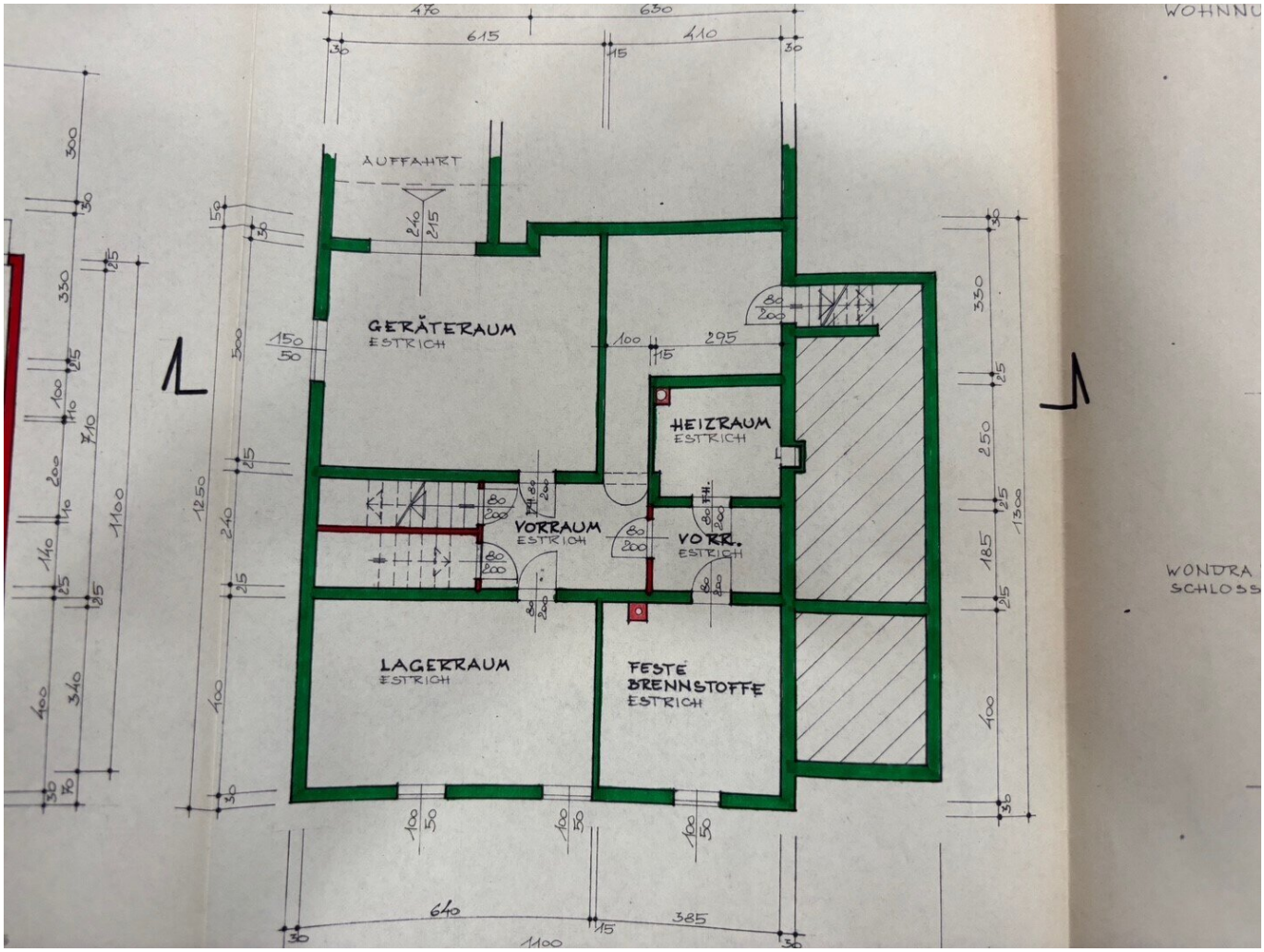









WOHNKÜCHE
PVC - BELAG
18,8 m²
WOHNZIMMER
TEPPICH
22,3 m²
SPEIS
PVC
2,4 m²
BAD
FLIESEN
7 m²
DIELE
PVC-BELAG
18,5 m²
ZIMMER
TEPPICH
16,4 m²
KABINETT
TEPPICH
12,2 m²
KABINETT
TEPPICH
12,2 m²
9 STG.
17/30
6 STG.
16/30
11,00
13,00
12,50
7,25


AUFFAHRT
GERÄTERAUM
ESTRICH
HEIZRAUM
ESTRICH
VORRAUM
ESTRICH
VORR.
ESTRICH
LAGERRAUM
ESTRICH
FESTE
BRENNSTOFFE
ESTRICH
WOHNNU
WONDRA
SCHLOSS

Objektbeschreibung

Der Ort Schönkirchen-Reyersdorf liegt am Nordrand des Marchfelds und ist geprägt von einer Landschaft aus weiten Feldern und sanften Hügeln mit Weinbergen. Der idyllische Schlosspark ist ein zentraler Punkt, welcher zu einem Spaziergang einlädt. Ein beliebtes Sommerziel ist das Parkbad, wo sich Generationen treffen.

Erbaut 1977 in ziegelmassiv Bauweise, adaptiert zwischen 2008/2010 - Fenster 2fach Verglasung mit Außenrollo, 12cm VWS, Dacheindeckung Prefa

Die Besonderheit dieser Liegenschaft ist die absolute Ruhelage und der Weitblick!

Raumaufteilung:

Sie betreten das Vorzimmer im Erdgeschoss über ein paar Stufen und gelangen in das Vorzimmer, alle Räume sind getrennt begehbar, Wohnzimmer mit Kamin sorgt für heimelige Wärme, ebenso haben Sie Platz für Familie und Gäste mit einem großzügigen Essbereich, angrenzend die Küche mit Speisekammer. Im vorderen Bereich des Hauses befinden sich 2 Zimmer, 1 davon mit begehbarer Garderobe, Badezimmer mit Fenster, Wanne und Dusche, WC getrennt.

Über eine freigelegte Treppe gelangen Sie in den **Wellnessbereich**, welcher mit Sauna, Dampfdusche und einem Whirlpool ausgestattet ist. Hier können Sie entspannen und relaxen und vom Wintergarten den unverbauten Blick in die Landschaft genießen. Es befinden sich auch noch 2 Zimmer im Obergeschoss.

Garten:

Der ebenerdige Garten mit Bewässerungsanlage und einem Pool (adaptierungsbedürftig)

Heizung = Gas teilweise Fußbodenheizung 1998, Ofen für feste Brennstoffe = Koks und Holz

Die Gemeindeabgabe belaufen sich im Quartal auf € 449,46, Abfallwirtschaft G.V.U. € 105,49 = 2xjährlich und Rauchfangkehrer € 69,47 = 2xjährlich

Regina Degen freut sich über eine Terminvereinbarung zur Besichtigung der Liegenschaft unter regina.degen@wisionhome.at oder 0043 676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap