

# HELL UND WOHLNICH IST DAS AMBIENTE DIESES HAUSES



**Objektnummer: 7320/519**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	216,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

17.820,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Degen**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107



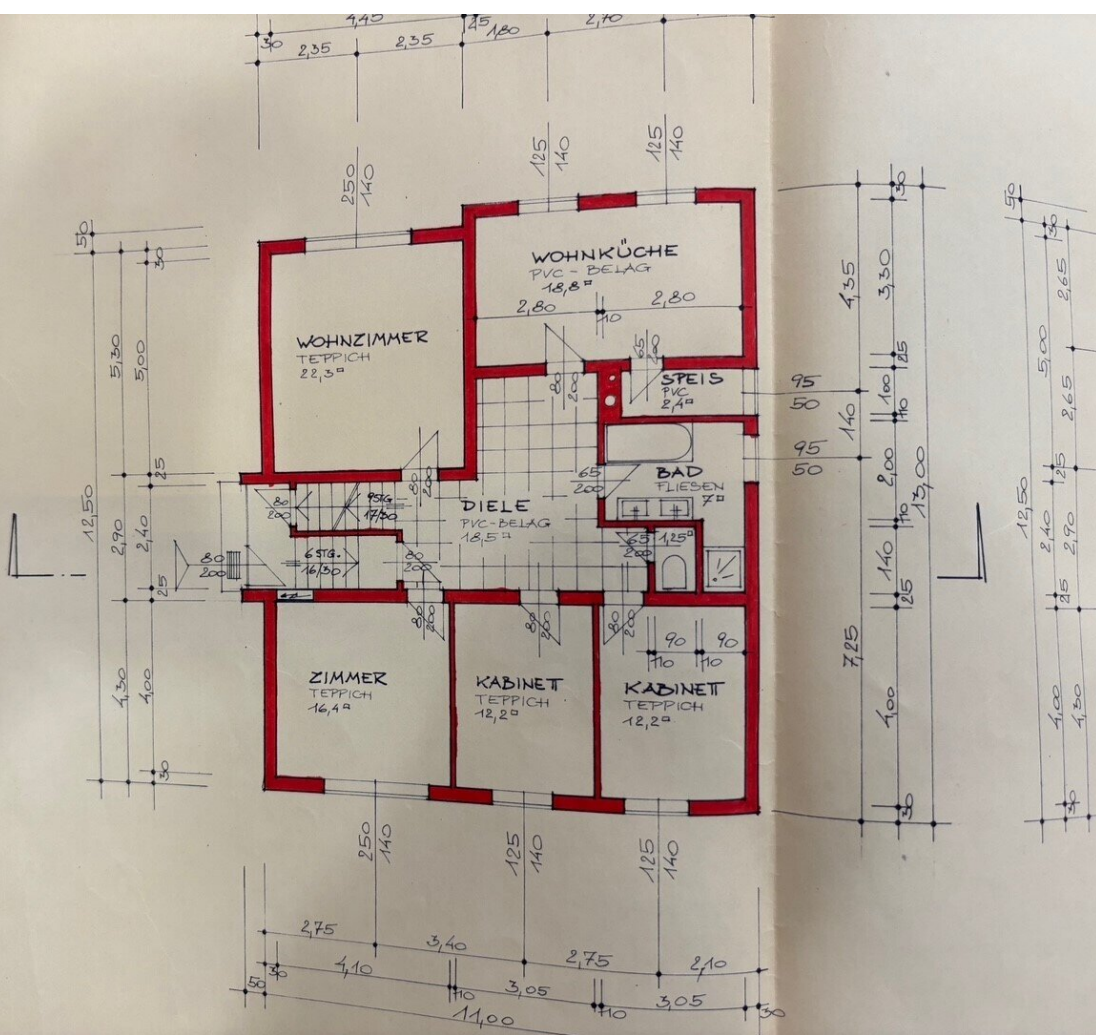


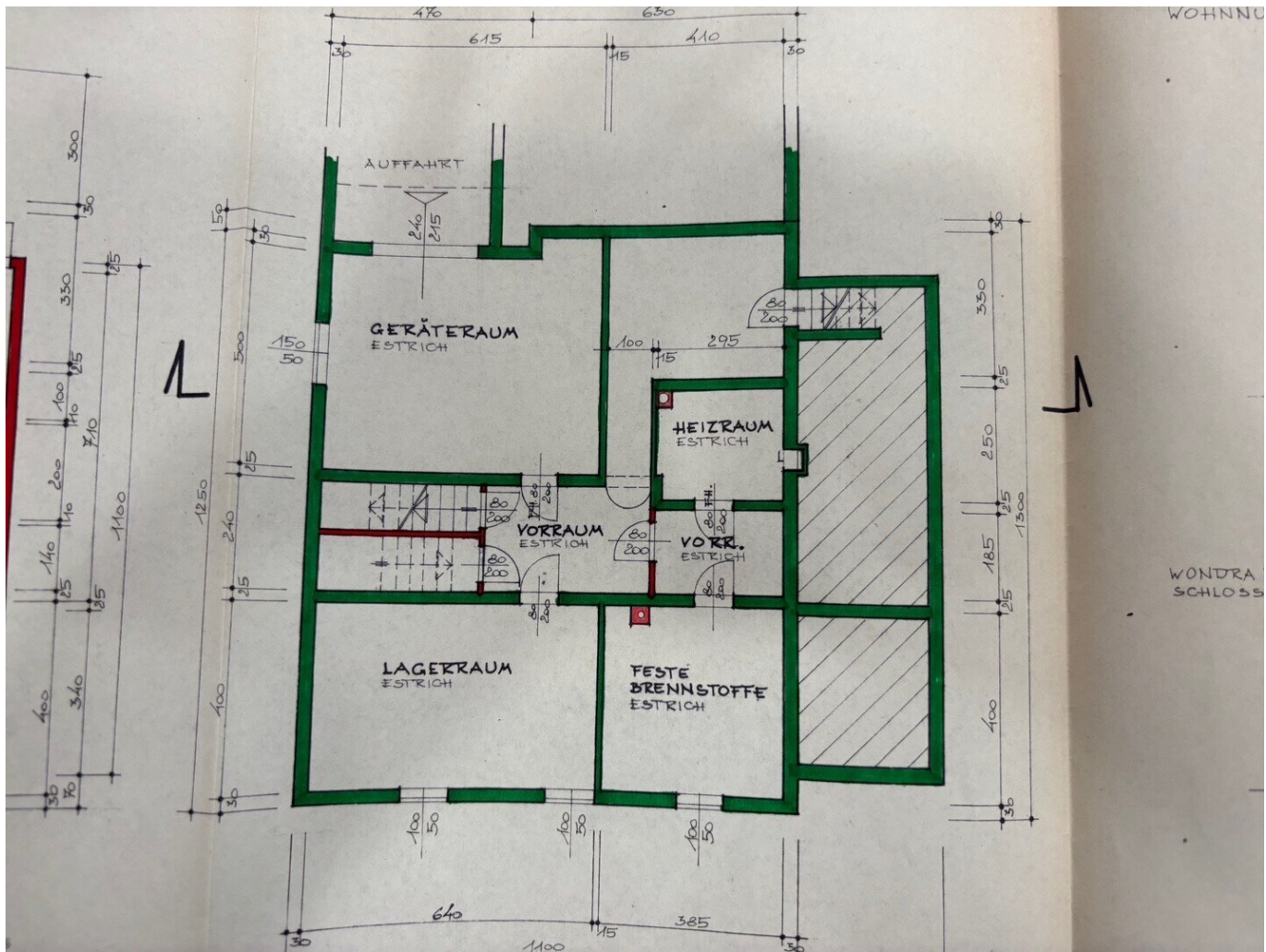












WOHNUN

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 Wohnzimmer, 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](mailto: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