

**Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Grund in ruhiger
Lage: Vollunterkellert | Sauna | Moderne PV-Anlage**



Objektnummer: 5998

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	225,09 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	462,00 m ²
Keller:	59,36 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	125,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

ALEXANDER RADEZKY, MA

 **+43 680 24 60 986**

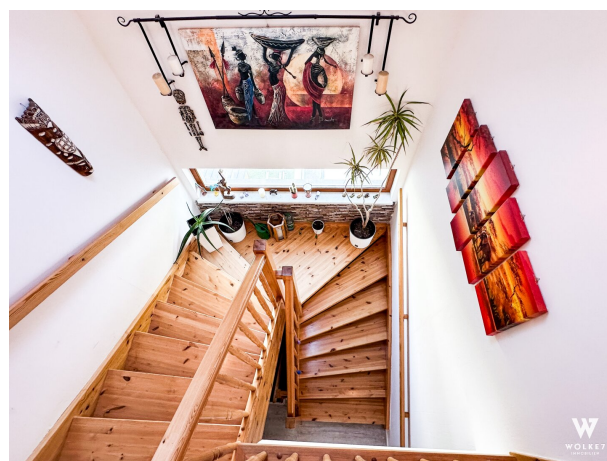
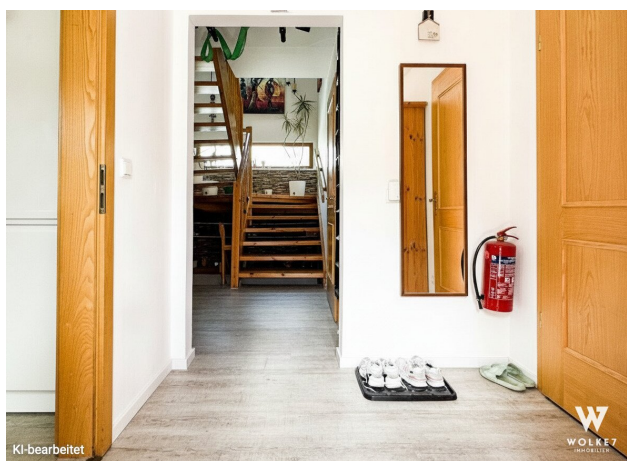
 **a.radetzky@w7.immo**

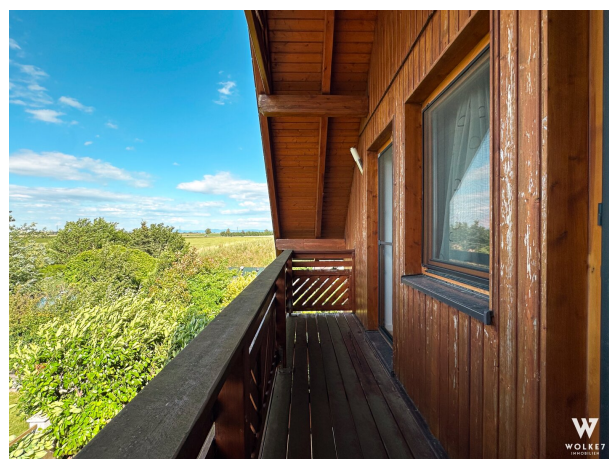


**WOLKE7
IMMOBILIEN**

WOLKE 7 IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und einen liebevoll gestalteten Außenbereich zu einem Zuhause mit hoher Lebensqualität. Laufende Modernisierungen, durchdachte Details und zahlreiche Annehmlichkeiten sorgen für ein Wohngefühl, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Paare anspricht. Besonders der sonnige Garten, die großzügige Terrasse und der vielseitig nutzbare Keller schaffen viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Entfaltung. Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann ohne größere Investitionen bezogen werden.

Allgemeines

- ELK-Fertigteilhaus, Baujahr 2001
- Ca. 119 m² Wohnfläche
- Vollunterkellert mit ca. 59m² Kellerfläche
- Rohdachboden als zusätzlicher Stauraum
- Ca. 571 m² Grundstücksfläche
- Ca. 462 m² Gartenfläche
- Sehr gepflegter und laufend instand gehaltener Gesamtzustand
- Nach Vereinbarung bezugsbereit, aktuell noch als Hauptwohnsitz genutzt
- Haus durchgehend bewohnt und trocken

Raumaufteilung

Keller

- Werkstatt
- Sauna mit Dusche
- Heizraum
- Party- bzw. Hauswirtschaftsraum
- Insgesamt vier Kellerräume + 1 Abstellraum

Erdgeschoss

- Vorraum
- Offene Wohnküche mit Essbereich
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse
- Gästezimmer
- Badezimmer (2020 vollständig saniert)

Obergeschoss

- Schlafzimmer mit Klimaanlage
- Begehrter Schrankraum

- Zwei Kinderzimmer bzw. Homeoffice-Möglichkeiten
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- Galerie
- Balkon mit tollem Fernblick

Ausstattung & Modernisierungen

- Offene Wohnküche, 2022 modernisiert
- Kamin im Wohnzimmer
- Doppelt verglaste Holzfenster
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Zwei zusätzliche Abstellräume im Haus
- Sauna im Kellerbereich

Heizung & Energie

- Gas-Zentralheizung
- Photovoltaikanlage vorhanden
- Vorbereitung für einen Energiespeicher (Huawei) bereits umgesetzt

Garten & Außenbereich

- Großzügige Terrasse (ca. 40 m²) mit schönem Blick in den Garten und ins Grüne
- Sonniger Garten mit viel Platz zur individuellen Nutzung
- Hochbeet für Gemüse- und Kräuteraanbau
- Eigener Brunnen im Garten
- Automatisches Bewässerungssystem (Rain Bird) mit im Rasen integrierter Sprinkleranlage
- Aufstellpool für die Sommermonate

Parken & Nebenflächen

- Großzügiges Carport
- Eigener Abstellraum beim Carport bietet zusätzlichen Stauraum - Feuermauer vorhanden

Fazit

Dieses Einfamilienhaus bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Platzangebot, sehr gepflegtem Zustand und zahlreichen bereits umgesetzten Modernisierungen. Die moderne Wohnküche, die Photovoltaikanlage, die Sauna im ausgebauten Keller sowie der sonnige Garten mit automatischer Bewässerung sorgen für hohen Wohnkomfort und ersparen künftigen Eigentümern viele Investitionen. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der vielseitig nutzbaren Flächen eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für alle, die zusätzlichen Platz für Homeoffice, Hobby oder Gäste benötigen. Abgerundet wird das Angebot

durch einen attraktiven Kaufpreis, der diese Immobilie zu einer besonders interessanten Gelegenheit macht.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 499.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADEZKY, MA

? Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap