

**Einfamilienhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche, 1.883 m²
Grund & zusätzlichem Bauplatzpotenzial**



Hausansicht

Objektnummer: 2434/2313

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Schönabrunn
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel KIS

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

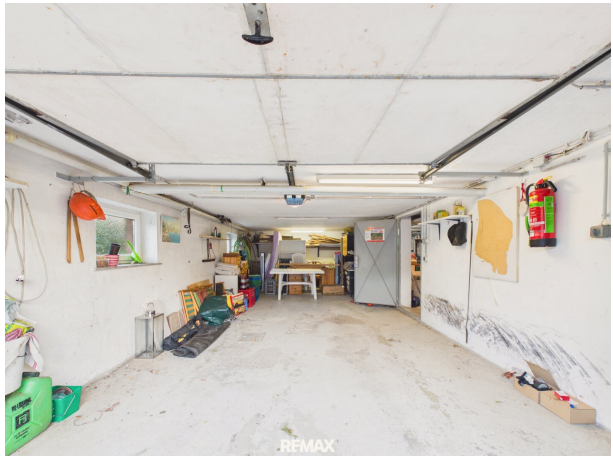
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













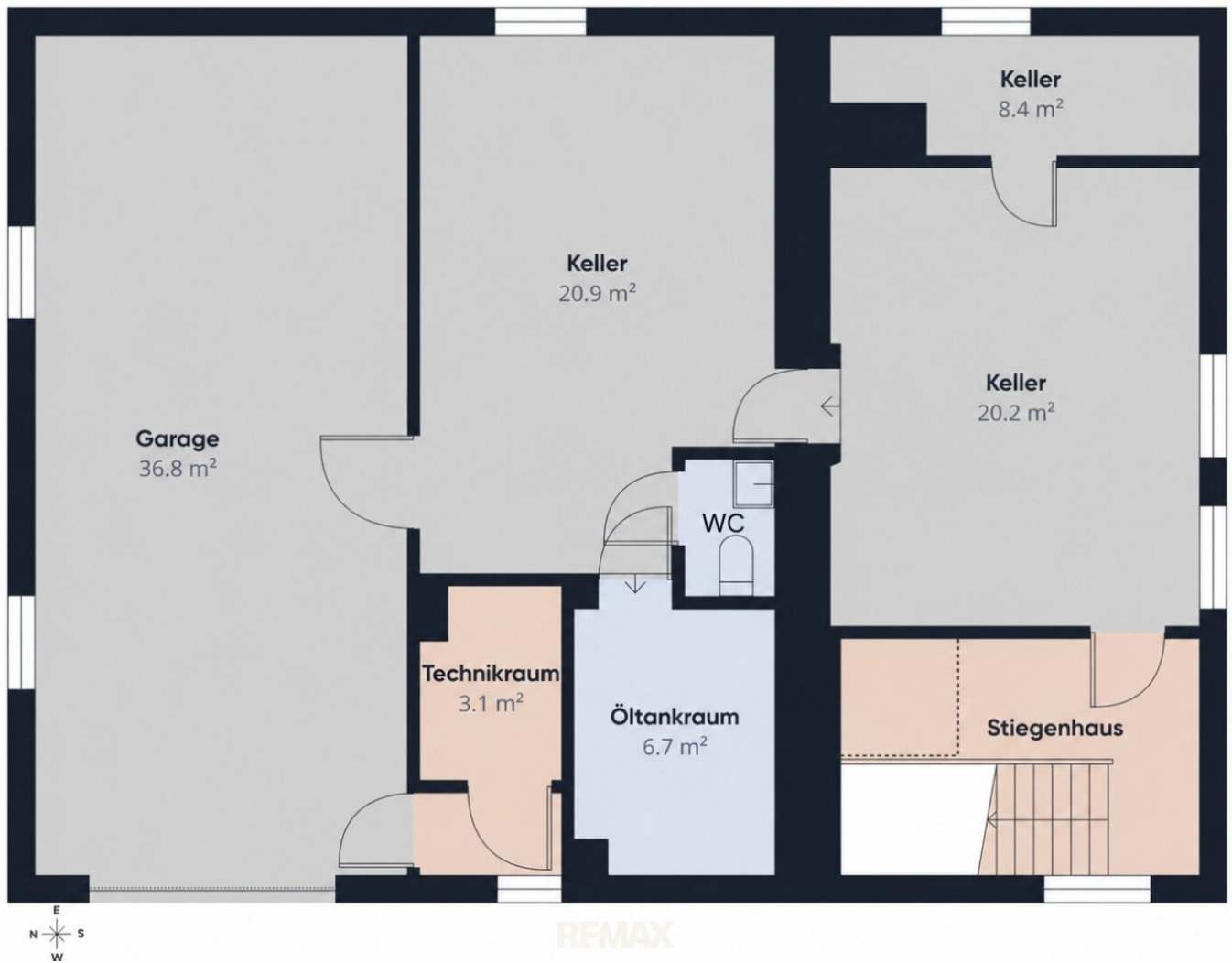


REMAX



Etage 1

REMAX



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage von Schönabrunn.

Das Hauptgebäude wurde Ende der 1960er errichtet und in den 1970er-Jahren durch einen Zubau erweitert. Das Haus verfügt laut Eigentümer über ca. **170 m² Wohnfläche** sowie insgesamt rund **320 m² Nutzfläche** über Keller-, Erd- und Dachgeschoss.

Mit insgesamt **5 Zimmern** und einer Gesamtgrundfläche von **1.883 m²** bietet die Immobilie viel Platz für Familien, zusätzlichen Raumbedarf und einen großzügigen Garten mit gewachsenem Baum- und Obstbaumbestand.

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss / Wohnebene

3 Zimmer

Wohndiele

Küche

Badezimmer

separates WC

Vorraum

Abstellraum

Stiegenbereich

Dachgeschoss

2 Zimmer

Wohndiele

Küche

Badezimmer

separates WC

Lager 1

Lager 2

Stiegenbereich

Kellergeschoss

Garage

Kellerstüberl

Technikraum

Öltankraum

WC

Stiegenhaus

GRUNDSTÜCK & TEILUNGSPOTENZIAL

Die Liegenschaft umfasst insgesamt **1.883 m² Grundfläche**.

Nach der vorgesehenen Teilung könnte beim bestehenden Wohnhaus eine Fläche von rund **980 m²** verbleiben. Im hinteren Bereich könnte eine zusätzliche Bauparzelle mit rund **900 m²** entstehen.

Die geplante Teilung wurde nach Angaben des Eigentümers bereits grundsätzlich mit der zuständigen Gemeinde besprochen.

Der hintere Grundstücksbereich verfügt über eine eigene straßenseitige Anbindung, sodass **nach der vorgesehenen Teilung** keine Zufahrt über das bestehende Hausgrundstück erforderlich wäre.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in **2471 Schönabrunn**, einer Ortschaft der Marktgemeinde Prellenkirchen.

Die Lage am Ortsrand bietet eine ruhige Wohnumgebung, viel Grün und einen großzügigen Gartenbereich.

Eine **Busverbindung ist direkt im Ort vorhanden**. Prellenkirchen, Bruck an der Leitha sowie weitere Orte der Umgebung sind gut erreichbar.

ENERGIEKENNZAHLEN

HWB: 191,5 kWh/m²a – Klasse F

fGEE: 3,4 – Klasse F

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <6.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <8.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap