# Einfamilienhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche & ca. 880 m² Grund in Schönabrunn

Hausansicht

**Objektnummer: 2434/2365**

**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:** | 295.000,00 € |

**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

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Zimmer 1
18.1 m²
Küche
7.4 m²
Badezimmer
4.6 m²
WC
2.5 m²
Abstellraum
2.8 m²
Esszimmer
21.4 m²
Vorraum
11.4 m²
Zimmer 2
18.1 m²
Zimmer 3
12.6 m²
Stiege

E
N
S
W

RE/MAX

Etage 1

REMAX

Keller
8.4 m²
Keller
20.9 m²
Keller
20.2 m²
Garage
36.8 m²
WC
Technikraum
3.1 m²
Öltankraum
6.7 m²
Stiegenhaus
E
N
S
W
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 nach der vorgesehenen Teilung verbleibenden Grundfläche von rund **880 m²** bietet die Immobilie viel Platz für Familien, zusätzlichen Raumbedarf und einen großzügigen Garten.

**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**

Nach der vorgesehenen Grundstücksteilung würde beim bestehenden Wohnhaus eine Fläche von rund 8**80 m²** verbleiben.

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

Alternativ besteht auch die Möglichkeit, die **gesamte Liegenschaft mit insgesamt 1.883 m² Grundfläche** zu erwerben.

**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

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