Großzügiges Einfamilienhaus in Grünruhelage in Schönkirchen-Reyersdorf / Ortsteil Silberwald



Objektnummer: 348

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
Baujahr:	1982
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	177,73 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	446,00 m²
Keller:	85,90 m²
Kaufpreis:	479.000,00 €

Provisionsangabe:

17.244,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien















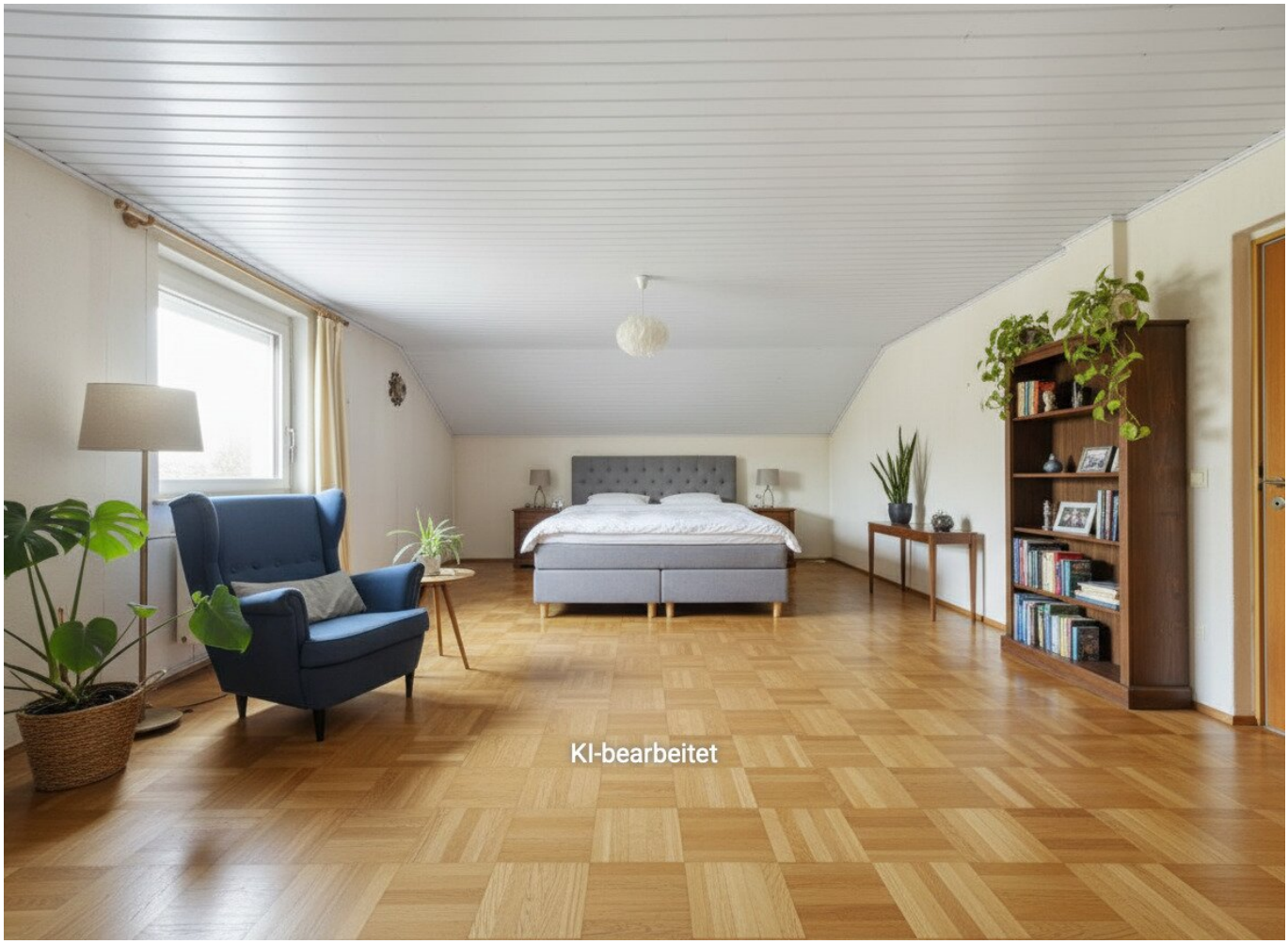



Reyersdorf
Am Anger
Auerthalerstraße
Hauptstraße
Hauptstraße
Schönkirchen
Bockfließ
Schönkirchen-Reyersdorf
Bahngasse
Dörfles
Medizinisches Zentrum Gänserndorf
Zuckermantelhof
Gänserndorf
Bahnhofgasse
Wendlingerhof
Flugfeld Straße
Strasshof an der Nordbahn
Obst Aggenstraße
Siebenbrunner Str.
Friedhofweg
GÄNSERNDORF SÜD
Google
Map data ©2026

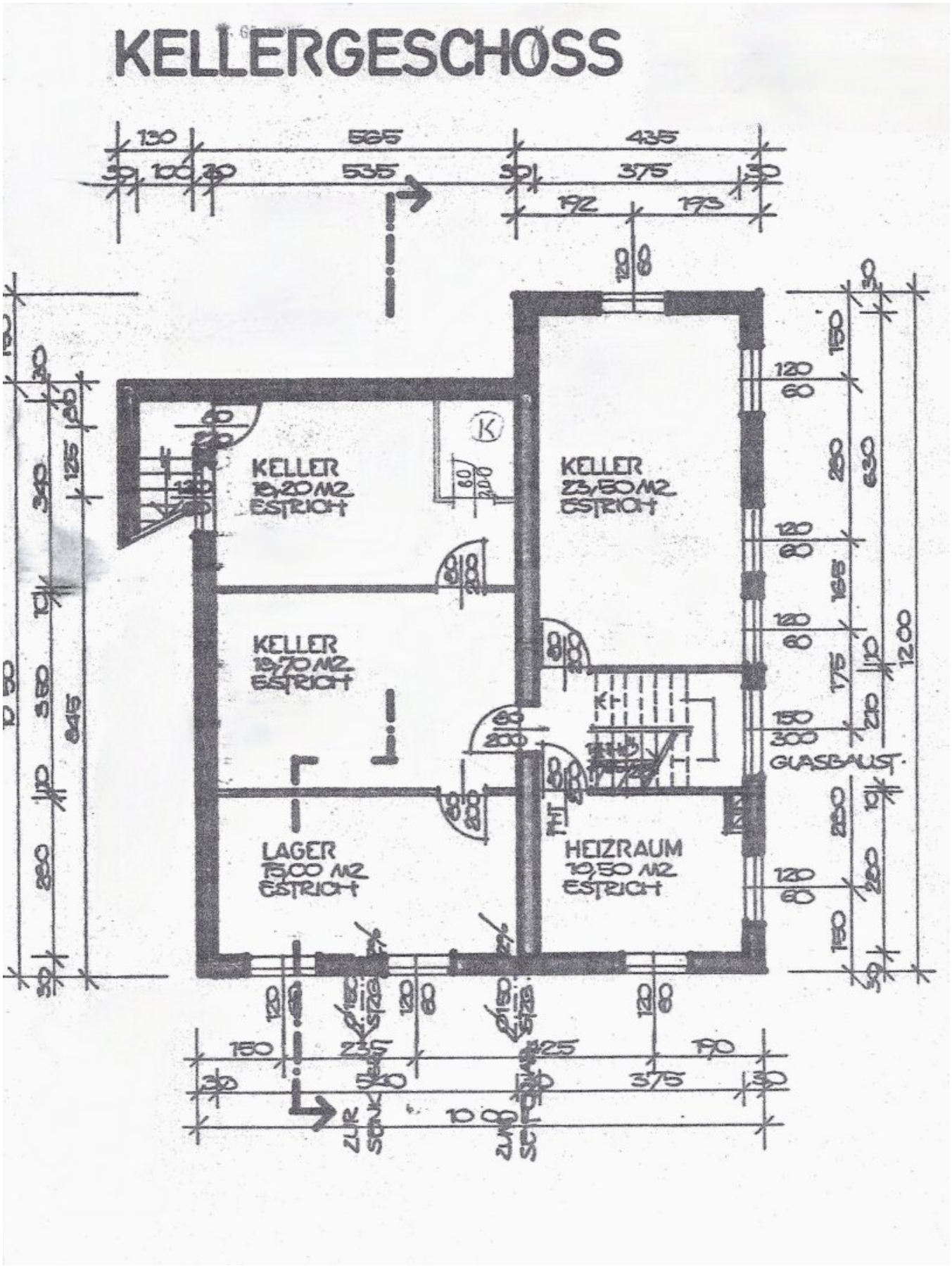

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

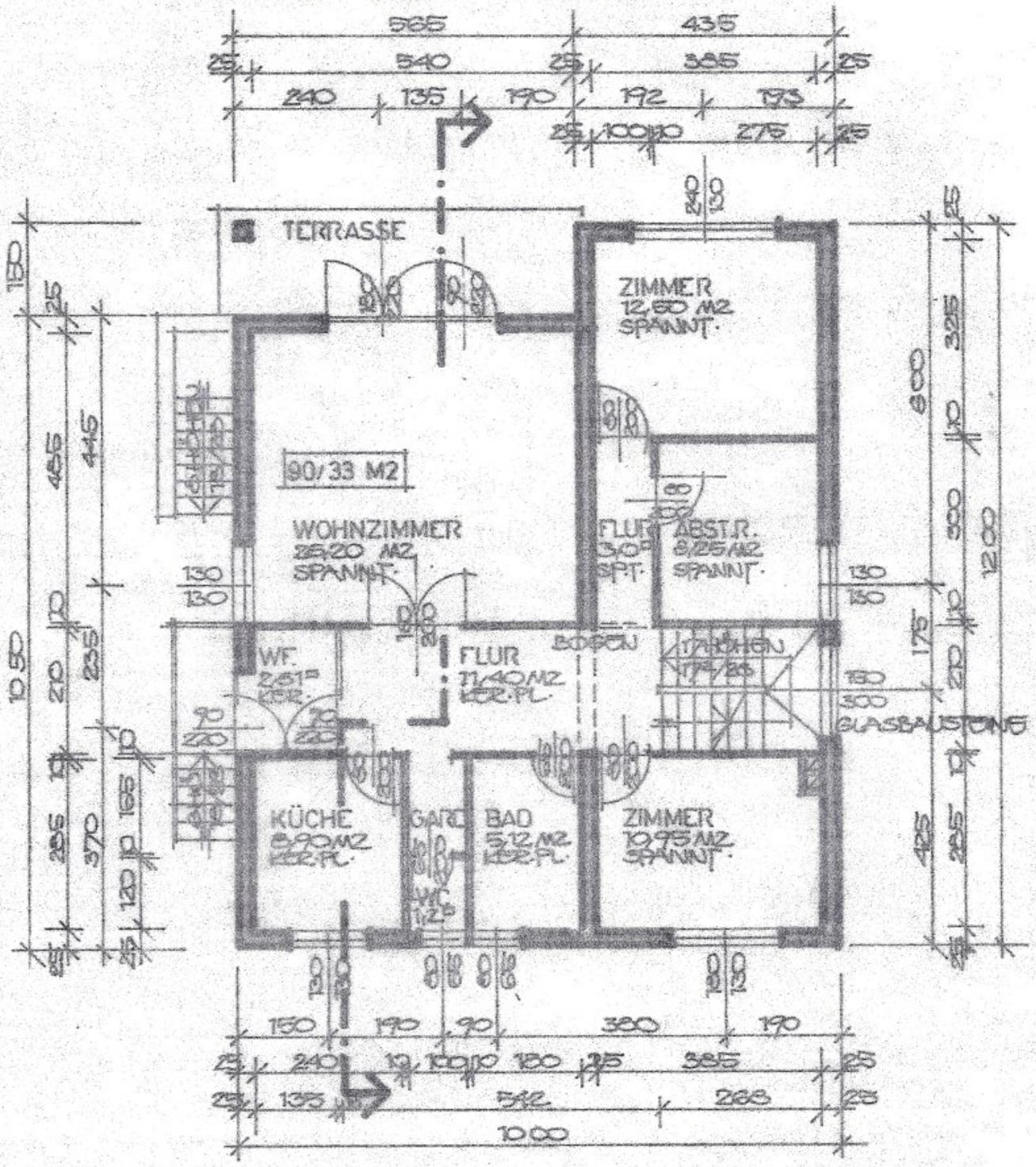

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

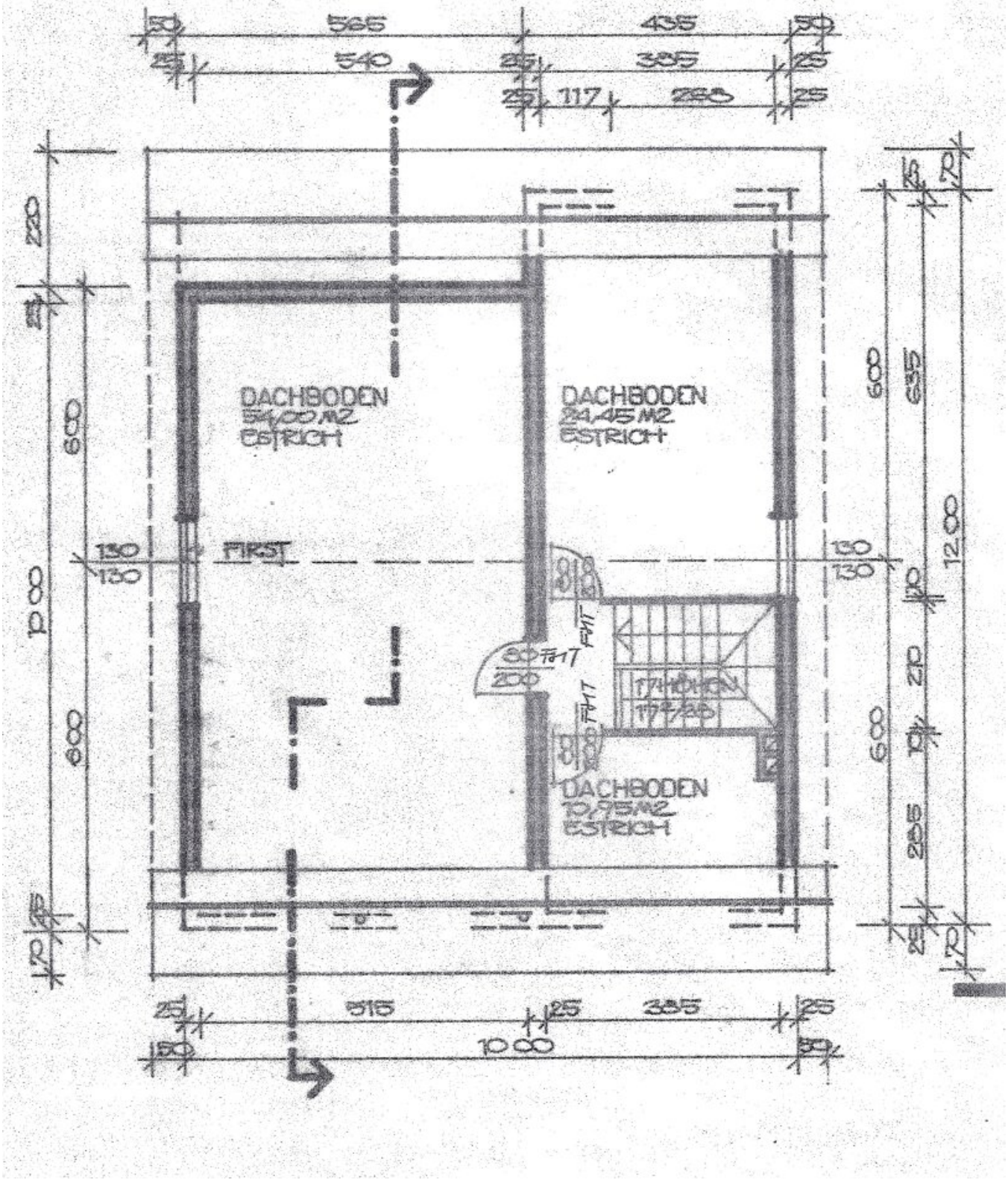
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **großzügig dimensioniertes Einfamilienhaus** in der Marktgemeinde Schönkirchen-Reyersdorf im Ortsteil Silberwald. Die Liegenschaft umfasst das 1982 in Massivbauweise errichtete Wohnhaus sowie den ebenen, **westseitig liegenden Garten**. Das vollunterkellerte Haus bietet ausreichend Platz sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Umgestaltung und Optimierung. Einige Renovierungsmaßnahmen wie der Einbau einer neuen Zentralheizung sowie neuer Fenster wurden bereits in der Vergangenheit durchgeführt.

Das **Erdgeschoss** ist zentral vom **Vorraum** aus begehbar und beinhaltet neben dem geräumigen **Wohn-Esszimmer** mit direktem Zugang zur ca. **15 m² großen Terrasse** und dem **Garten, drei weitere Zimmern** sowie **Küche**, **Badezimmer, Abstellraum** und die **separate Toilette**.

Über eine Treppe gelangt man vom Flur in das ausgebaute **Dachgeschoss**, auf dem sich **ein ca. 54 m² großes Zimmer** sowie zwei **weitere kleinere Räume** und darüber hinaus noch **ausreichend Stauraum** befinden. Das Dachgeschoss bietet durch seine Größe ideale Voraussetzungen für eine zeitgemäße Adaptierung und dem Einbau eines weiteren Badezimmers.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur sowie einer schnellen Erreichbarkeit der Bundeshauptstadt Wien.

Fakten und Daten

- Grünruhelage
- Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise
- ca. 177 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- ca. 15 m² Terrasse mit Zugang zum Garten
- ca. 446 m² großer, ebener Garten
- geräumiger Wohn-Ess-Bereich / Wohnzimmer

- drei weitere Zimmer im EG
- zwei Zimmer mit insgesamt ca. 78 m² im OG
- ca. 11 m² großer Dachboden sowie weitere Stauräume
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- ca. 86 m² Kellerfläche, unter anderem mit Waschraum und Trockenraum, Heizraum und Lager
- Abstellraum
- KFZ-Abstellplätze mit Einfahrt
- Brunnen

Ausstattung

- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Rollläden
- verschiedene Bodenbeläge in den Wohnräumen
- Fliesen im Vorzimmer, Küche und den Nassräumen

- Gaszentralheizung der Marke Vaillant

Lage und Infrastruktur

Das Verkaufsobjekt befindet sich in einer von Einfamilienhäusern geprägten Umgebung in Schönkirchen-Reyersdorf im Ortsteil Silberwald und verfügt über eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre. Die niederösterreichische Marktgemeinde liegt ca. 14 km nördlich von Wien im Bezirk Gänserndorf.

Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs befindet sich im näheren Umfeld: Nahversorger, Ärzte, Gastronomie sowie weitere Dienstleistungsbetriebe sind in kurzer Distanz erreichbar. Familien profitieren zudem von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule und Musikschule in der Gemeinde.

Verkehrsanbindung

Der Standort verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Bahnstation **Silberwald**, von der aus eine direkte Anbindung über die Schnellbahnlinie S1 in Richtung Wien sowie ins regionale Bahnnetz besteht. Die Wiener Stadtgrenze ist sowohl mit dem Zug als auch mit dem Auto in etwa 25–30 Minuten erreichbar, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht.

Ergänzend steht ein regionales Busnetz mit zahlreichen Haltestellen innerhalb der Gemeinde zur Verfügung, wodurch auch die umliegenden Orte sowie Bahnhöfe der Region bequem erreichbar sind.

Sonstiges

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap