Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in absoluter Ruhelage



Ansicht Haus+Terrasse

Objektnummer: 960/75889

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Sierndorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	469,00 m²
Keller:	78,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien












REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

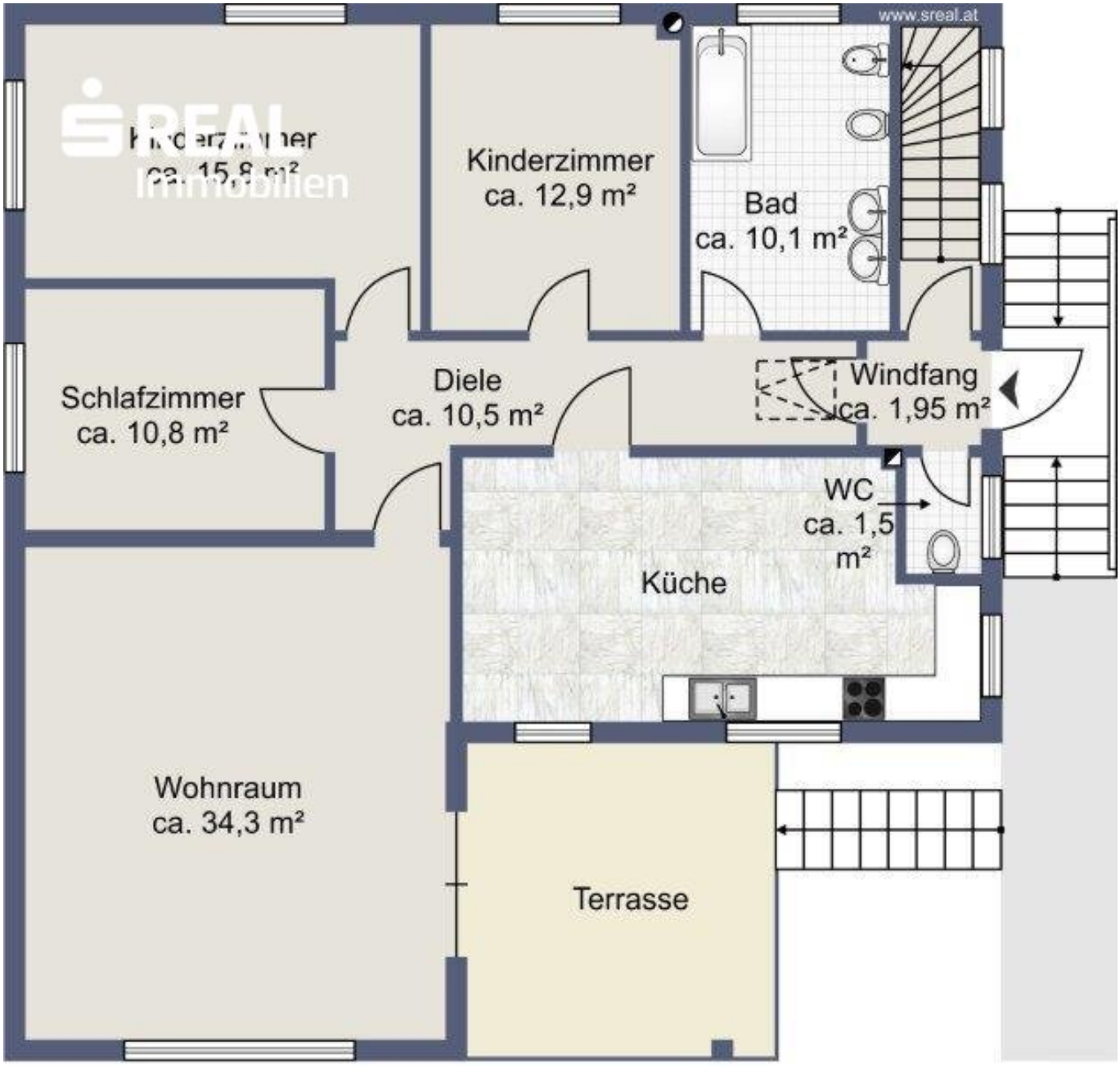

REAL
Immobilien
Beer
Bar
24h


REAL
Immobilien

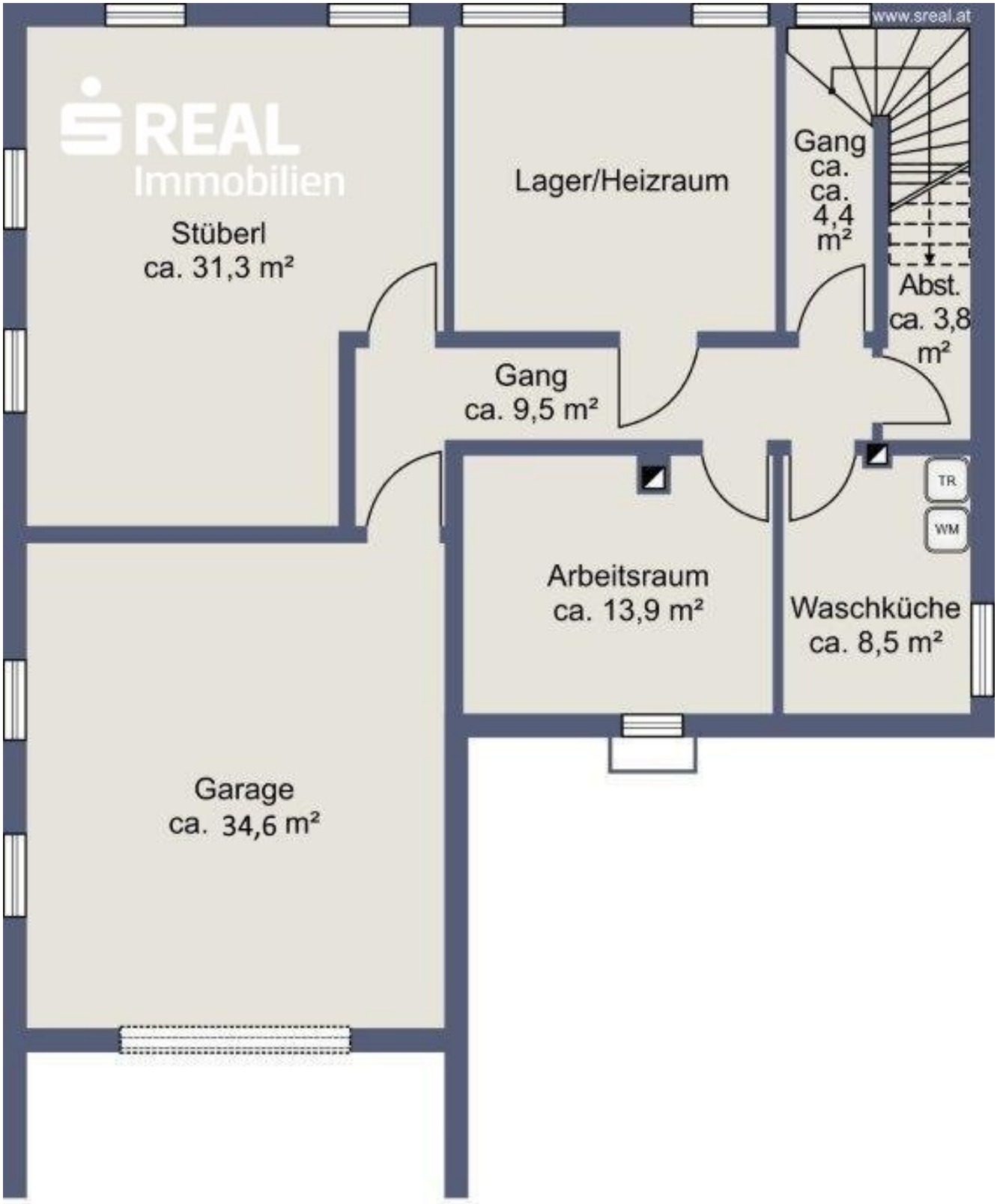

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohntraum!

In angenehmer **Ruhelage** gelangt dieses **großzügige Einfamilienhaus** mit viel Potenzial zum Verkauf.

Auf einem ca. **618 m²** großen **Eigengrund** bietet die Liegenschaft zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnvorstellungen.

Die ca. **180 m² große Wohnfläche** verteilt sich auf insgesamt **7 Zimmer** und wird durch attraktive Ausstattungsdetails wie **Garage**, **Außenrollläden** und einer **Einbauküche** ergänzt.

Ein absolutes **Highlight** dieser Immobilie ist der liebevoll angelegter **Garten**, **Terrasse** und einer **Pergola**. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und Ihre Sinne verwöhnen lassen - sei es beim Grillen mit Freunden oder bei einem ruhigen Abend mit einem Glas Wein.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- einladender **Eingangsbereich**
- großzügiges **Wohnzimmer** mit direktem Zugang auf die Terrasse sowie schönem Blick in den gepflegten Garten
- separate **Einbauküche** inklusive sämtlicher Geräte mit angrenzendem **Essbereich**
- **drei** flexibel nutzbare **Zimmer**, ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice
- **Badezimmer** mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und großem Fenster
- separate **Toilette**
- praktischer **Abstellraum**

Raumaufteilung Dachgeschoss:

- Treppenaufgang
- **drei** großzügig geschnittene **Zimmer**
- **Badezimmer** mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken

Raumaufteilung Keller:

- **zwei** großzügige, beheizbare **Räume** mit **Tageslichtfenstern**, ideal als Hobby-, Fitness- oder Partyraum sowie als zusätzliche Lagerfläche
- **Waschküche** mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie angrenzendem Trockenraum
- **Technikraum** mit **Gasheizung**, **Holz-Festbrennstoffofen** und Warmwasseraufbereitung
- **Garage** mit elektrischem Tor

Hinweis:

Die Bewilligung für das Dachgeschoss muss noch eingereicht werden.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3168236?accessKey=6b34

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Die Marktgemeinde Sierndorf liegt ideal in der Nähe von Stockerau (ca. 10 Fahrminuten ins Zentrum). Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Einen Kindergarten und eine Volksschule findet man direkt in Sierndorf.

Die S-Bahn Station Sierndorf ist in ca. 3 Fahrminuten erreichbar (zu Fuß ca. 12 Minuten).

Der Golfclub Schloss Schönborn ist nur einen Sprung entfernt.

Sierndorf ist ein begehrter Wohnort der "gut situierten Großstädter" - zusätzlich mit dem Charme einer sicheren Gemeinde!

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.