

## **Charmantes Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmern und großzügigem Grundstück**



Vorderansicht

**Objektnummer: 3862\_76**

**Eine Immobilie von RE/MAX Capital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2284 Untersiebenbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Aichinger

RE/MAX Capital  
Porzellangasse 18/1A  
1090 Wien



















**RE/MAX**  
Capital



**RE/MAX**  
Capital

## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung:** Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ländlichen Umgebung in Untersiebenbrunn und bietet eine perfekte Gelegenheit für Familien, die sowohl die Nähe zur Natur als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte suchen. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1050 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität und ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. **Wohnfläche:** Die Wohnfläche des Hauses beträgt großzügige ca. 119 m<sup>2</sup> und ist ideal aufgeteilt. Sie umfasst insgesamt vier helle und gut geschnittene Zimmer, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Besonders hervorzuheben ist die separate Küche, die Ihnen viel Platz für kulinarische Entfaltung bietet. **Ausstattung:** Zimmer: 4 großzügige Zimmer bieten Ihnen genügend Raum für ein gemütliches Wohnen. Bad: 1 Bad mit Dusche, sorgt für Komfort und Entspannung. WC: Das Haus verfügt über 1 separates WC im Erdgeschoss. Küche: Eine separate Küche, die genügend Platz für einen Esstisch und alle notwendigen Geräte bietet. **Grundstück: Das Grundstück ist ca. 1050 m<sup>2</sup> groß und ermöglicht es Ihnen, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen – sei es für einen Garten, Spielbereich oder eine Terrasse.** **Lage:** Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ländlichen Gegend, die für ihre Naturverbundenheit bekannt ist. Gleichzeitig sind Sie über die nahegelegenen Verkehrsverbindungen gut an die Städte in der Umgebung angebunden. Untersiebenbrunn bietet eine angenehme Lebensqualität und ist ideal für Menschen, die den Trubel der Großstadt hinter sich lassen, aber dennoch nicht auf eine gute Erreichbarkeit verzichten möchten. **Verkehrsanbindung:** Untersiebenbrunn ist verkehrstechnisch gut angebunden und bietet sowohl Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln als auch eine gute Anbindung an das Straßennetz. Eine schnelle Anfahrt in die Bundeshauptstadt mit dem Auto ist möglich da die **Stadtgrenze von Wien nur etwa 20 km** entfernt ist, was Untersiebenbrunn zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. Für den öffentlichen Verkehr steht die Ostbahn mit dem Bahnhof in Untersiebenbrunn zur Verfügung. Der Bahnhof ist ca. 1,5 km vom Wohnhaus entfernt, von wo aus Züge in Richtung Wien und andere regionale Ziele verkehren. Auch eine Busverbindung ist in Untersiebenbrunn vorhanden. **Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung:** In Untersiebenbrunn finden Sie eine Bäckerei und eine Trafik für eine bequeme Nahversorgung. Im Nachbarort Obersiebenbrunn gibt es einen Billa Supermarkt. Für größere Einkäufe und Shoppingmöglichkeiten bietet sich die nahegelegene Stadt Gänserndorf an, die innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Auch ein Restaurant mit Hotel und eine Pizzeria gibt es im Ort. Untersiebenbrunn verfügt auch über eine Ärztin für Allgemeinmedizin und eine Zahnärztin. Auch ein Kindergarten und eine Volksschule sind in Untersiebenbrunn vorhanden. **Besonderheiten: Großes, gut geschnittenes Grundstück Bad und separates WC Ländliche Lage mit viel Natur Gute Verkehrsanbindung** Der Energieausweis wird nachgereicht. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idGF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande



kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. \*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.

*Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. \*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.*