

"Einfamilienhaus mit großem Garten in Obersiebenbrunn"



EFH 2283 Obersiebenbrunn

Objektnummer: 1626_26053

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2283 Obersiebenbrunn
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	154,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



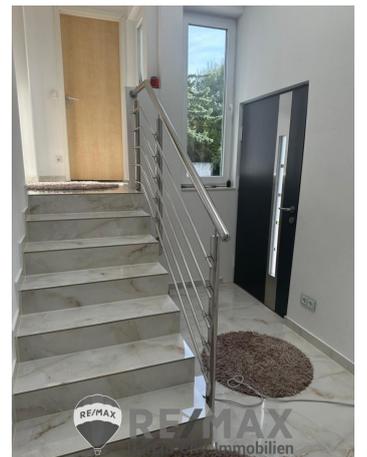
Samet Erdinc

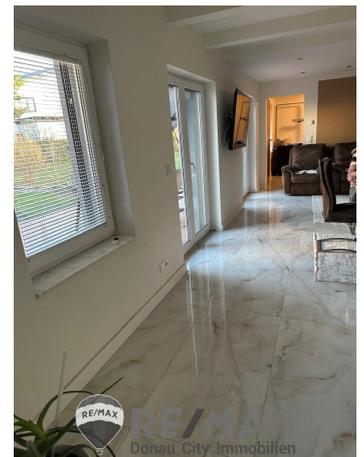
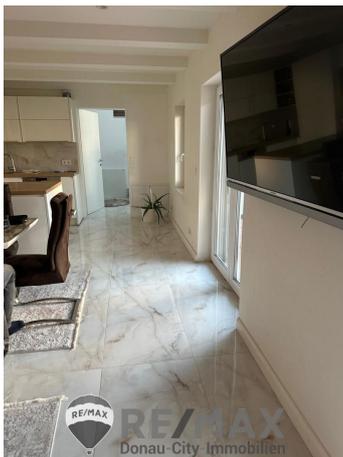
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608











Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumversicherung



Objektbeschreibung

“Einfamilienhaus mit großem Garten in Obersiebenbrunn“ Wohnfläche: ca. 154 m²

Grundstücksfläche: 1.313 m² **Zimmer:** 4 **Baujahr:** 1950 **Fußbodenheizung /**

Luftwärmepumpe Dieses charmante Einfamilienhaus in Obersiebenbrunn, Baujahr 1950, bietet viel Raum und Komfort auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 154 m². Das Objekt wurde kürzlich umfassend saniert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Das Herzstück des Hauses ist das helle, moderne Wohnzimmer, das mit hochwertigen Bodenbelägen und in die Decke integrierten Spots ausgestattet ist – ideal für gemütliche Abende mit der Familie. Eine neue Luftwärmepumpe sorgt für effiziente Beheizung und senkt die Energiekosten erheblich. **Raumaufteilung:** - 4 geräumige Zimmer - 2 moderne Badezimmer - 2 separate WCs - 1 großzügige Garage - 1 Garagenstellplatz **Grundstück:** Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von 1.313 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und zu Outdoor-Aktivitäten ein – perfekt für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern.

Besonderheiten: - Neue Luftwärmepumpe für nachhaltige und kostensparende Beheizung - Großes Garagentor für einfache Zufahrt - Frisch sanierte, hochwertige Böden - Modern ausgestattete Badezimmer mit stilvollen Armaturen Dieses Haus bietet eine ausgezeichnete Kombination aus traditionellem Charme und moderner Ausstattung. Die ruhige Lage in Obersiebenbrunn und der große Garten machen es zur perfekten Oase für Familien und Naturliebhaber. **Preis: 649.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 79.2

wär kWh/

meb (m²a

edarf)

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.12

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zien
z: