

**‘Familienidylle: EFH mit Potenzial auf
großzügigem 1968 m² Grundstück!’**



EFH_2471 Schönabrunn

Objektnummer: 1626_26937

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Schönabrunn
Baujahr:	ca. 1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	116,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 270,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,40
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Silvana Ljubisavljevic

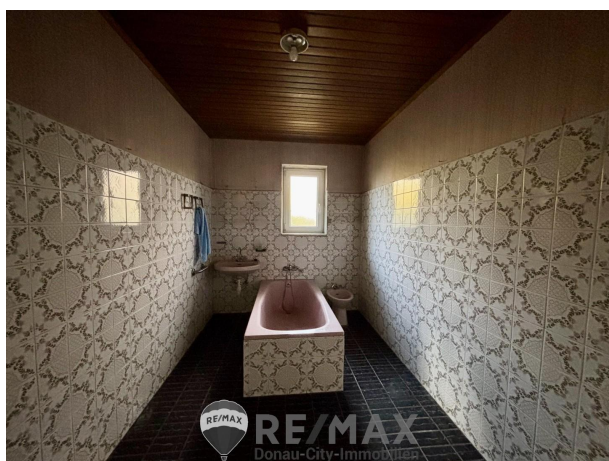
RE/MAX Favorit
Laxenburgerstr 21
1100 Wien

H +43 660 44 900 39

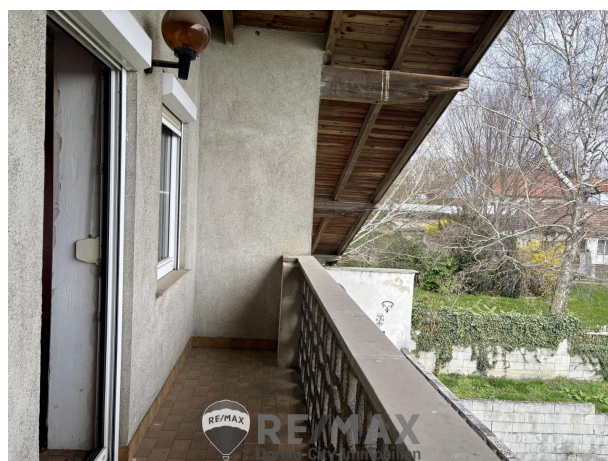
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



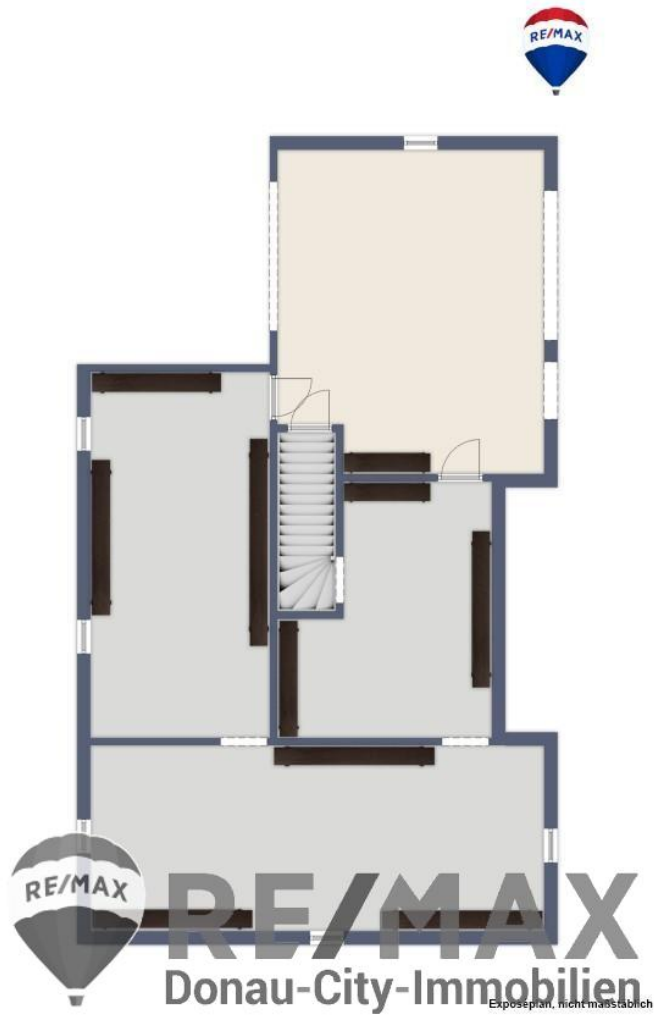














RE/MAX
Donau City Immobilien

Objektbeschreibung

“Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in idyllischer Lage”

Entdecken Sie Ihr neues Projekt! Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einem großzügigen Grundstück viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² im Erdgeschoss, ca. 25 m² im ausgebautem Dachgeschoss (Raumhöhe 2,27 m) sowie ca. 116 m² im Kellergeschoss, haben Sie hier die Chance, ein einzigartiges Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 120 m²): Der offene Grundriss wartet darauf, neu gestaltet zu werden.

Dachgeschoss (ca. 25 m²): Dieser Bereich wurde bisher für den Eigenbedarf genutzt und bietet Potenzial für zusätzlichen Wohnraum. Aktuell sind das Vorzimmer und ein Schlafzimmer ausgebaut, während zwei große Räume ungenutzt sind – ideal für Ihre kreativen Ideen.

Kellergeschoss (ca. 116 m²): Bietet viel Stauraum und Möglichkeiten für Hobbyräume oder Werkstätten sowie einen Weinkeller und Platz für 1 - 2 Autos.

Außenbereich:

Das Anwesen besticht durch einen großen Vorgarten sowie einen weitläufigen Garten hinter dem Haus, der von alten Bäumen umgeben ist und eine grüne Oase der Ruhe bietet.

Genießen Sie die Idylle und die Möglichkeit, Ihren eigenen Garten nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Lage:

Das Haus liegt in einem ruhigen kleinen Ort zwischen Wien (ca. 42 km) und Bratislava (ca. 22 km), ideal für Pendler und Kulturinteressierte. Der Flughafen Schwechat ist nur ca. 35 km entfernt, was eine hervorragende Anbindung garantiert. In der Umgebung finden Sie kulturelle Highlights wie das Schloss Rohrau, das Haydn Geburtshaus sowie den Schlosspark Kittsee.

Die Lage ist besonders familienfreundlich: In Prellenkirchen finden Sie sowohl eine Volksschule als auch einen Kindergarten, während der nächste Supermarkt nur 3,4 km entfernt liegt.

Laufende monatliche Kosten aktuell:

Grundsteuer, Kanal- und Wassergebühren ca. € 80,36

Müllabfuhr ca. € 10,30

Ergreifen Sie diese einmalige Chance, ein sanierungsbedürftiges Haus in einer zentralen und dennoch ruhigen Umgebung zu erwerben! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das enorme Potenzial dieses einzigartigen Anwesens!

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour [Hier!](#)

Besichtigung mit Einzelterminen am Freitag, den 25.04.2025 in der Zeit von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten.

Richtpreis: € 349.000,-- *)

***) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 270.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwG
ärmebedarf:
Faktor Gesa 6.4
mtenergieeffi
zienz:
Klasse G
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: