

**Platz für mehrere Generationen mit 3 Wohneinheiten
separat begehbar in absoluter Ruhelage - auch für Anleger
sehr interessant**



Objektnummer: 960/69382
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Sierndorf
Baujahr:	1992
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	387,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg







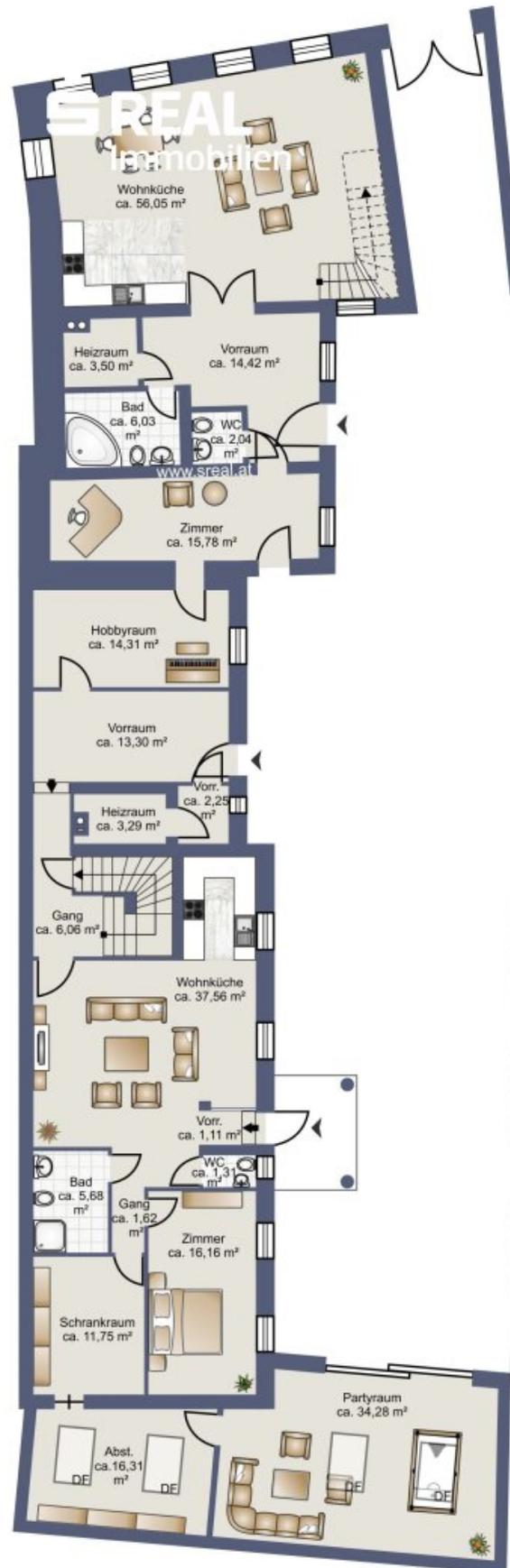












Skizze Erdgeschoss





Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im schönen Sierndorf. Dort wo das Leben noch grün ist. Die Liegenschaft wurde bis ins Detail geplant und mit viel Liebe zum Detail durchgeplant und modernisiert. Jede der Wohnungen ist separat begehbar, um die Privatsphäre und Ruhe jedes Bewohners zu wahren.

Die Eigentümer haben sich in den Jahren immer liebevoll um Ihre Immobilie gekümmert und so ist die Ausstattung in einem Zustand den wir "einziehen & loswohnen" nennen.

Der Außenbereich ist mit hochwertigen Travertin ausgelegt.

Eine stilvolle und moderne Liegenschaft zum Verlieben - ideal für Familien, oder Anleger die Raum zur Vermietung schaffen wollen.

Ausstattung und Merkmale

- ° **WHG I:** Vorraum, Badezimmer mit 2 Waschbecken und 2 Duschen, WC, offener Wohn-Ess-Küchenbereich, Schlafbereich, Zimmer und Heizraum
- ° **WHG II:** offener Wohnbereich mit Küche und Essbereich, Badezimmer (2 Duschen und Doppelwaschbecken), Schlafzimmer, Jugendzimmer und WC
- ° **WHG III:** Vorraum, offener Wohn-Ess-Küchenbereich mit Balkon, Badezimmer (2 Duschen und Doppelwaschbecken, WC) und 2 Schlafzimmer
- ° **WHG IV:** Studio und WC

Eines der vielen Highlights der Liegenschaft ist der große Pool (wird beheizt mit Wärmepumpe) und die Lounge, in der Sie nach getaner Arbeit, so richtig erholen und entspannen können.

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. 10 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!

INVESTIEREN SIE IN HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT bei kontinuierlicher Wertsteigerung im Nahbereich Wiens!

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3088345?accessKey=6668>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <5.500m

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

Flughafen <3.000m



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.