"Ein Juwel der Natur"

01 Einfamilienhaus Riederberg

Objektnummer: 1626_26852

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Riederberg
Baujahr:	ca. 2017
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Markus Cicek

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 677 63099848

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

EPSON
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

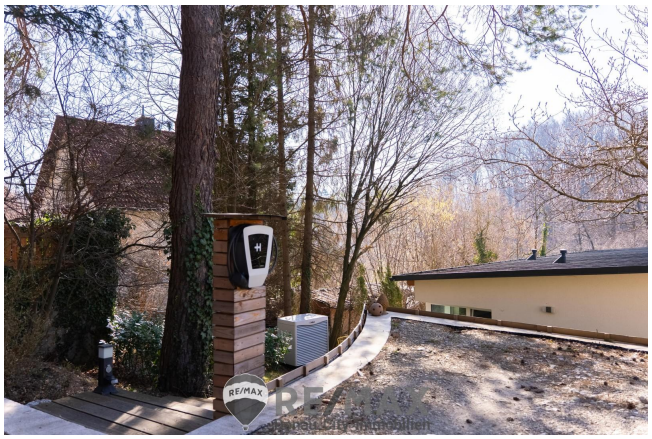
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

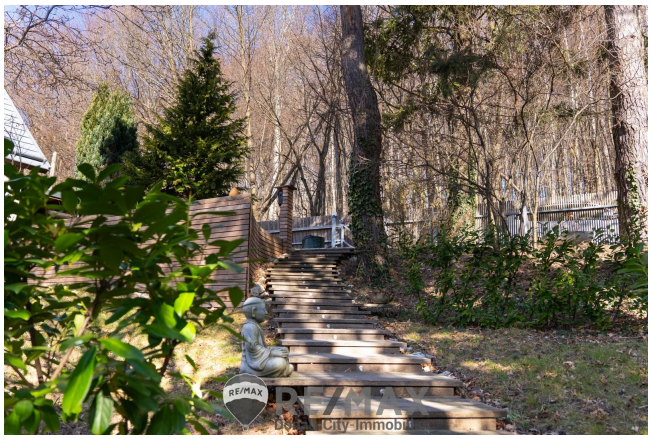
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX

56

Objektbeschreibung

"Ihr Traumhaus in Passivbauweise – Ein Juwel inmitten der Natur!"

Zum Verkauf steht dieses einzigartige Einfamilienhaus in Passivbauweise, das 2017 errichtet wurde und hochmoderne Technik mit außergewöhnlichem Design kombiniert. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.394 m² bietet es den perfekten Rückzugsort für Menschen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Komfort legen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² und einem durchdachten Raumkonzept, das sich auf 3 Zimmer verteilt, ist dieses Haus zwar kompakt, aber äußerst hochwertig und stilvoll – klein, aber fein. Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich mit einer traumhaften Küche lädt zum Verweilen ein und bietet einen atemberaubenden Blick auf den Garten und den angrenzenden Wald. Hier genießen Sie den Luxus, die Natur unmittelbar vor der Tür zu haben.

Der edle Eichenparkettboden zieht sich durch das gesamte Haus und sorgt für eine warme, einladende Atmosphäre. Das Konzept setzt sich in den Türen der Zimmer fort und schafft eine harmonische Einheit. Das Badezimmer überzeugt mit einer freistehenden Badewanne und einer großzügigen Walk-In-Dusche – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Das Schlafzimmer bietet zudem einen begehbaren Kleiderschrank, der viel Stauraum und Komfort bietet. Ein weiteres Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wände des Hauses sind mit Kaltputz versehen, was ein angenehmes Raumklima schafft und Schimmelbildung effektiv verhindert. Die Fenster von Internorm mit 3-facher Verglasung bieten nicht nur ausgezeichnete Wärme- und Schallschutzwerte, sondern auch einen tollen Blick in die Natur.

Dank der Ausrichtung nach Süden können Sie die Sonne den ganzen Tag über genießen. Zwei Terrassen bieten Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen. Die obere Terrasse ist ideal, um den Blick in den Garten und den Wald zu genießen. Die zweite Terrasse befindet sich im unteren Bereich des Grundstücks und führt zu einer Sauna mit angrenzender Gartendusche – der perfekte Ort, um sich nach einem ereignisreichen Tag zu erholen.

Das Haus wird von einer modernen Wärmepumpe der Firma Vaillant beheizt, die für eine umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung sorgt. Eine Alarmanlage der Firma Ring bietet zusätzliche Sicherheit und ein beruhigendes Gefühl der Geborgenheit.

Für Ihr Auto steht ein Abstellplatz zur Verfügung, der für ein Carport mit E-Ladestation vorbereitet wurde.

Lage & Infrastruktur

Ried am Riederberg ist ein idyllischer Ortsteil der Marktgemeinde Sieghartskirchen im Bezirk

Tulln, Niederösterreich. Gelegen im malerischen Wienerwald, bietet die Umgebung eine harmonische Verbindung aus Natur, Ruhe und gleichzeitig ausgezeichneter Erreichbarkeit.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Wiener Straße (B1) führt direkt durch den Ort und ermöglicht eine schnelle Anbindung nach Wien (ca. 25 Minuten mit dem Auto) sowie ins Tullnerfeld. Öffentliche Verkehrsmittel wie Regionalbusse sorgen für eine bequeme Verbindung zu den nächstgelegenen Städten, darunter Tulln, Pressbaum und Purkersdorf.

Die Infrastruktur des Ortes bietet eine gute Grundversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in den nahegelegenen Orten Sieghartskirchen und Tulln bequem erreichbar. Für weiterführende Schulen und ein breiteres Angebot an Geschäften und Freizeitmöglichkeiten stehen Wien und St. Pölten als nahegelegene urbane Zentren zur Verfügung.

Ried am Riederberg ist besonders für Naturliebhaber und Familien attraktiv. Die hügelige Landschaft des Wienerwalds lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Reitställe, Tennisplätze sowie Naherholungsgebiete.

Dank seiner grünen, ruhigen Umgebung und der dennoch guten Anbindung an Wien bietet Ried am Riederberg eine ideale Wohnlage für all jene, die das Beste aus Natur und Stadtzugang vereinen möchten.

Der Preis NUR € 520.000,--
Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 115.000,--/monatlich € 1.962,--

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

Heizwärmebedarf:	54.4 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.78