

"Solides Haus mit herrlichem Ausblick"



01 Einfamilienhaus in Riederberg

Objektnummer: 1626_27096

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Riederberg
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Gerald Hinker

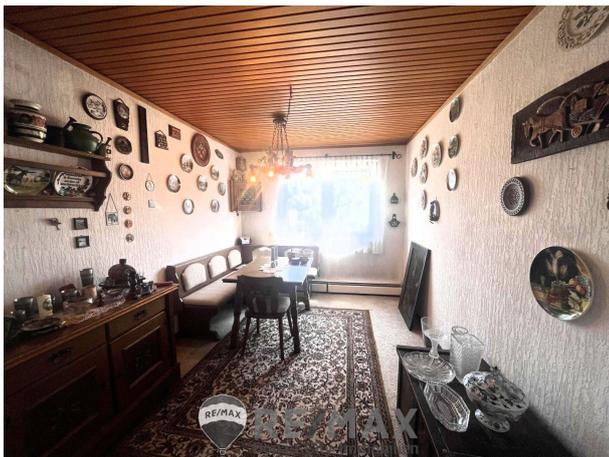
RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

















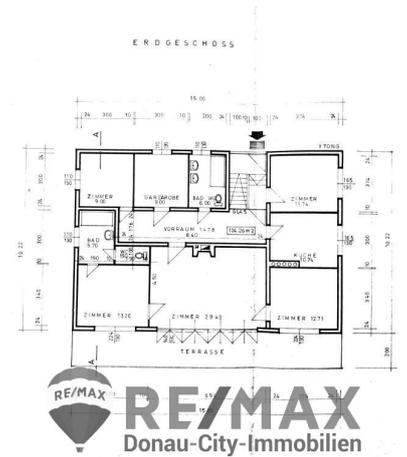


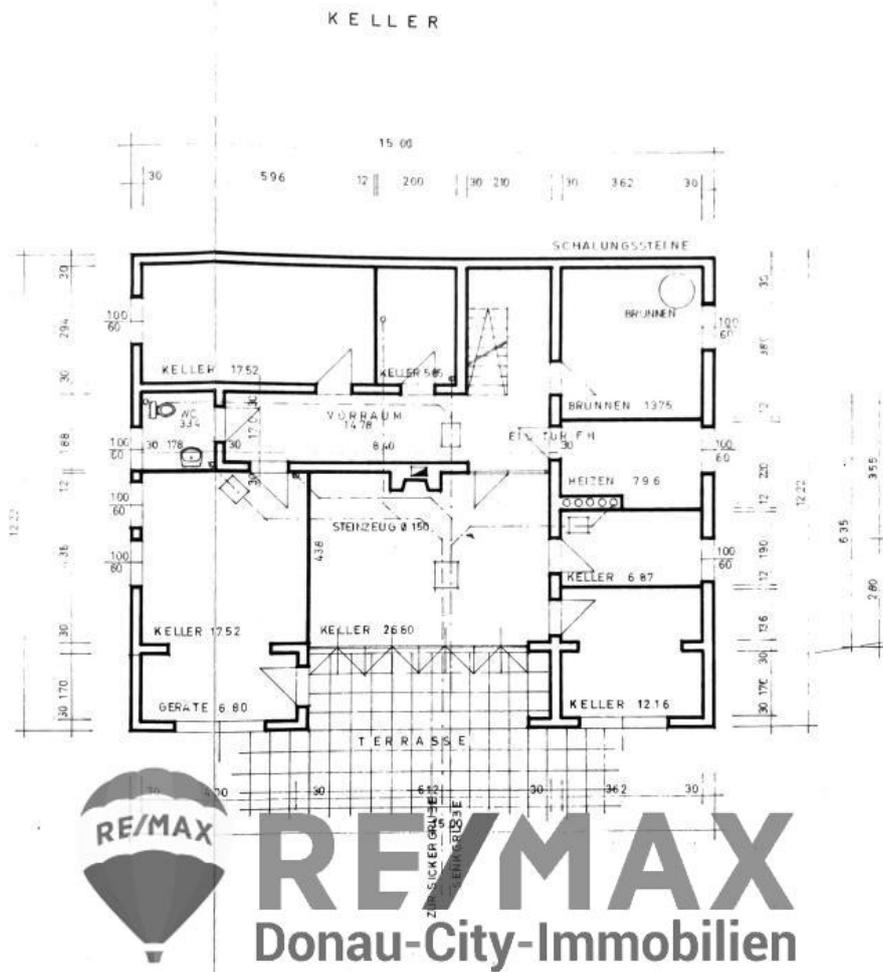






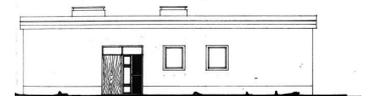
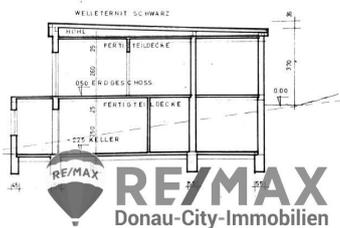




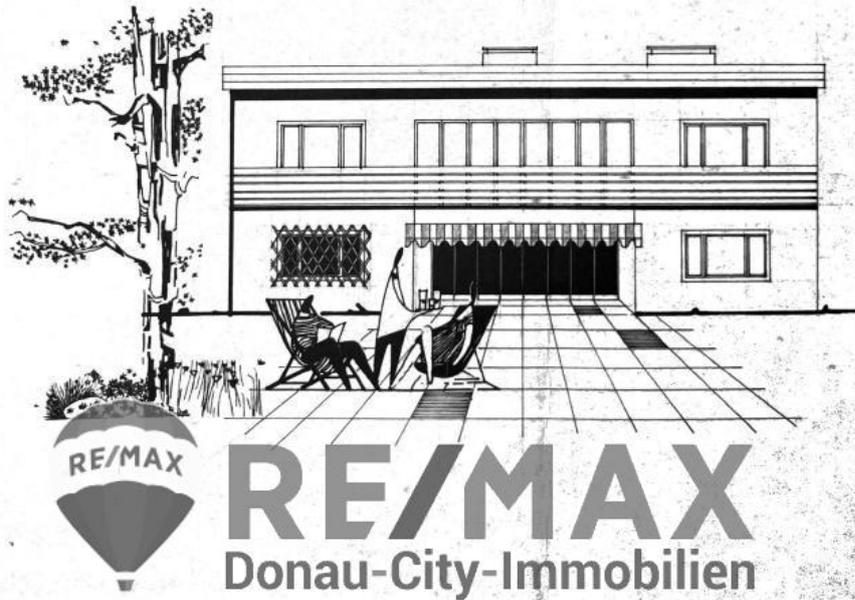


SCHNITT A - A

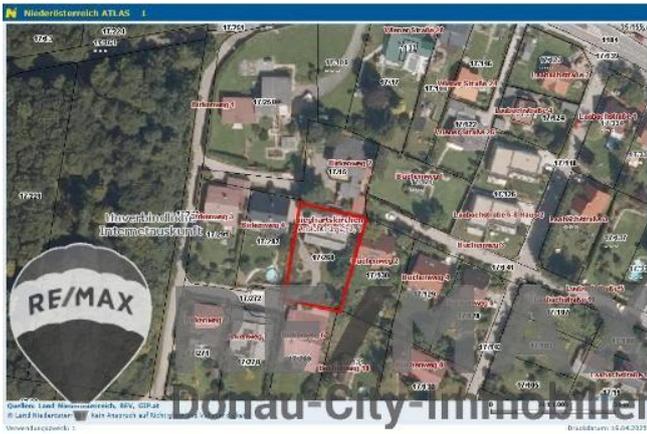
NORDANSICHT



S Ü D A N S I C H T



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"Solides Haus mit Traumhaftem Grundstück und herrlichem Ausblick in den Wienerwald"

Dieses 1970 massiv erbaute Haus liegt am Waldesrand von Riederberg Weideck in einer kleinen überschaubaren Siedlung, welche sich in einer verkehrsberuhigten Zone befindet.

Das Haus selbst wurde 1970 auf 2 Etagen errichtet und verfügt im vorderen Teil des Erdgeschosses über den Haupteingang, welcher von der Terrasse aus mit einem überaus großzügigem und zentralen Eingangsbereich erreichbar ist, von welchem man in das Hallenbad mit 16m², die Sauna mit Dusche, das Büro oder Gästezimmer sowie in den Technikraum mit Ölheizung sowie die Stauräume gelangt.

Über den zentralen Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoss mit sämtlichen Wohnräumen, welche sich wie folgt aufteilen. (Genauere Details entnehmen Sie bitte dem Einreichplan).

Linker Hand der Treppe über den Vorraum gelangt man in ein kleines Badezimmer und ein Schlafzimmer mit angeschlossener großer 40m² Terrasse. Rechter Hand befindet sich die Diele im Eingangsbereich von welcher Sie in ein weiteres Zimmer und in die Küche gelangen. Weiter mit direktem Zugang aus der Küche kommen wir direkt in den Essbereich mit ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Anschließend befindet sich das Wohnzimmer mit 30m² und direktem Zugang auf den 30m² Balkon mit herrlichem Ausblick in den Wienerwald. Hinter dem Wohnzimmer befindet sich das Hauptschlafzimmer mit angeschlossenem Badezimmer und begehbarer Garderobe.

Die Liegenschaft kann kostengünstig über den großen Holzofen-Kamin mit angenehmer Wärme beheizt werden, verfügt jedoch ebenfalls über eine bestehende und funktionierende Windhager Ölheizung.

Die Doppelgarage hat einen direkten Zugang zum Haus und es besteht die Möglichkeit für weitere Parkplätze am Grundstück. Das südlich ausgerichtete Grundstück ist mit fast 1.000m² sehr großzügig aufgeteilt und verfügt momentan über eine Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern, kann jedoch einfach mit Rasen und Poollandschaft ein neues Aussehen bekommen.

Dieses Objekt ist mit Sicherheit eine Rarität in der Region und ist ein Geheimtipp für Menschen, die etwas Besonderes suchen und zu schätzen wissen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass mit Sicherheit Instandhaltungsarbeiten für Böden und Wände, eventuelle Neuaufteilungen der Räume oder für eine neue Heizung einzukalkulieren sind.

Die Region rund um das Objekt besticht durch die Umgebung mit Natur und durch die Nähe zu Wien, welche in wenigen Autominuten erreichbar ist. Die hervorragende Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärztezentrum, Kindergärten und Schulen sowie unzähligen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung lässt Sie nichts vermissen.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim im Grünen mit unschlagbarer Lebensqualität an einem wunderschönen und begehrten Platz im Westen von Wien.

Der Preis NUR € 399.000, --

Finanzierungsvorschlag von unserem Partner Realfinanz: Eigenmittel ca. € 90.000,--/monatlich € 1.500, --

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

Heizwärmebedarf: 185.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: E
Klimaanlagenenergieeffizienz: 2.46
Klasse Klimaanlagenenergieeffizienz: D