

**"0 % Käuferprovision, Provisionsfrei für den Käufer,
Verkäufer zahlt die Käuferprovision! Schlicht, smart,
schön – Ihr Zuhause in grüner Lage"**



01 Einfamilienhaus Riederberg

Objektnummer: 1626_27403

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Riederberg
Baujahr:	ca. 2015
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 10,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	470.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

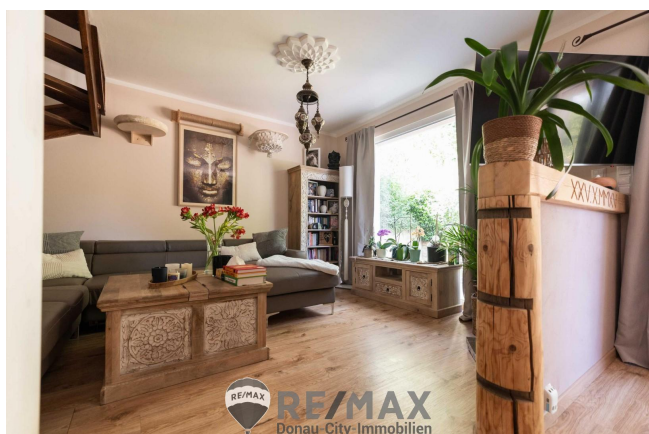
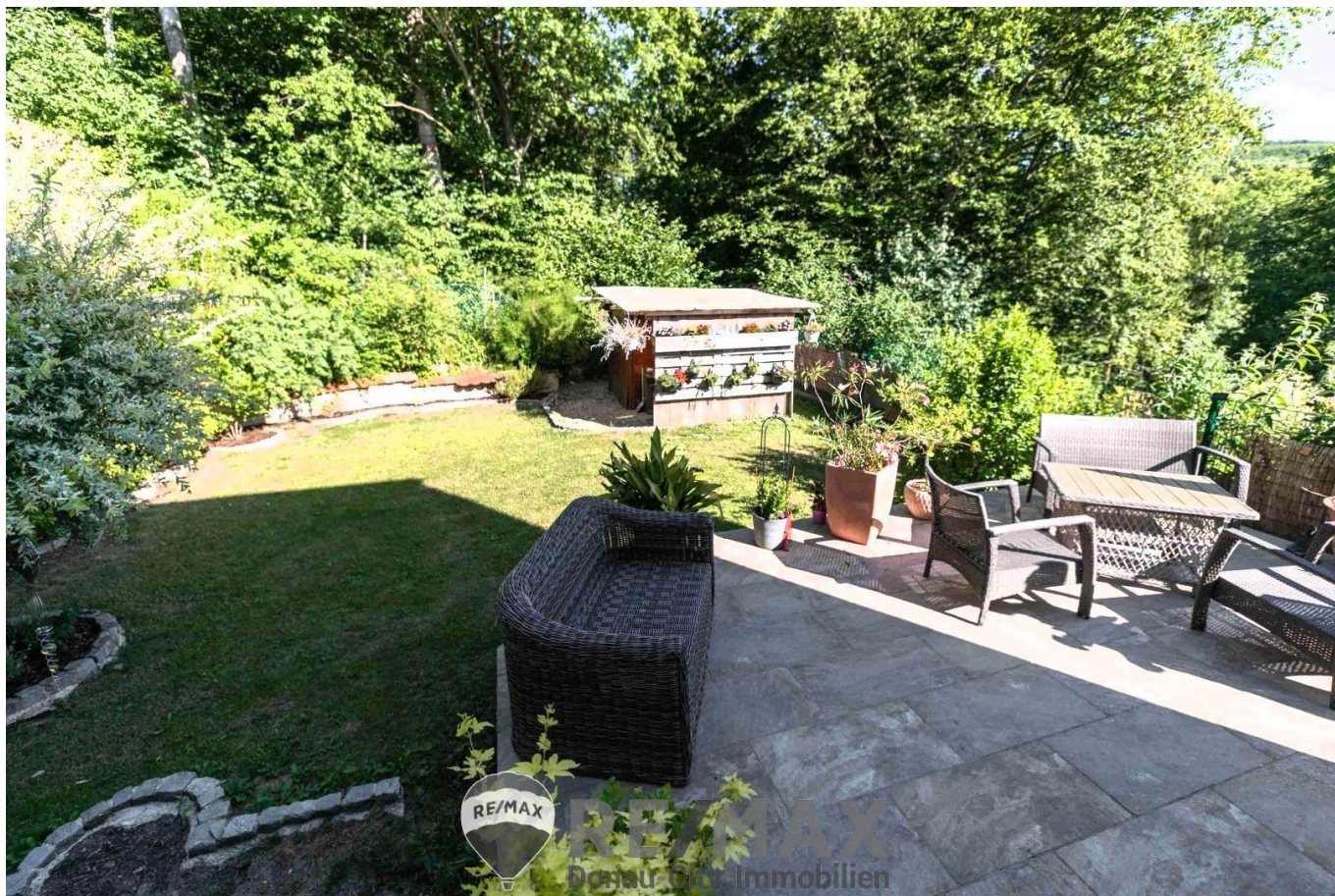


Markus Cicek

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

H +43 677 63099848
F +43 2272 6415210

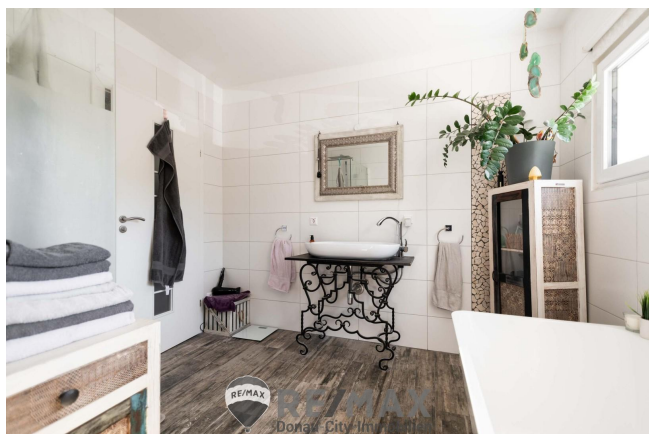
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

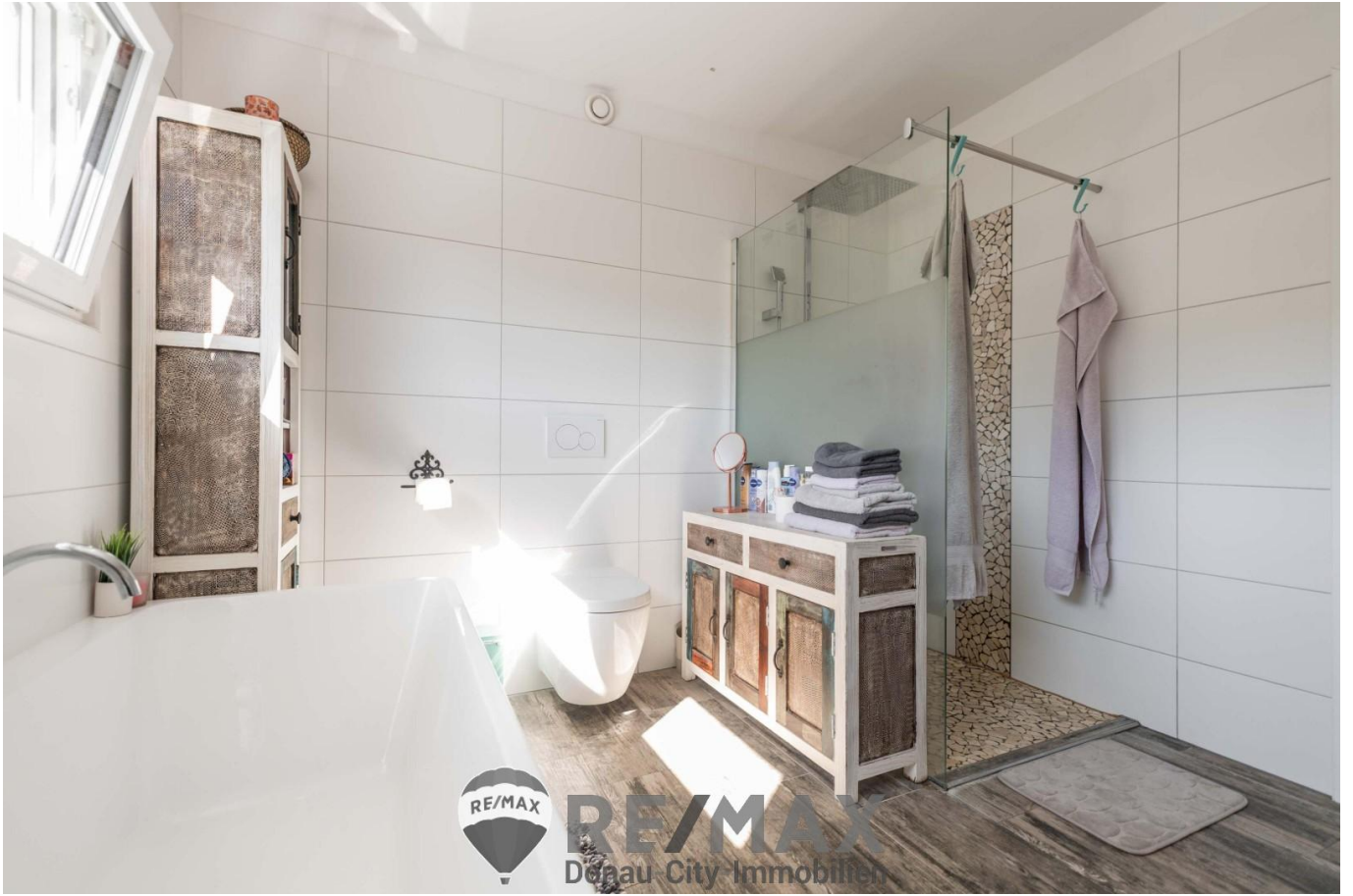


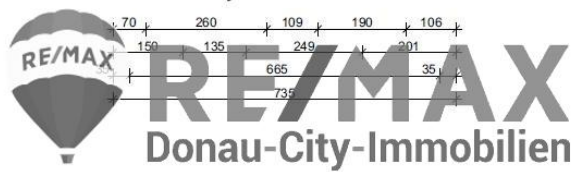












WIR FEIERN



25 *Jahre*
RE/MAX®
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Schlicht, smart, schön – Ihr Zuhause in grüner Lage"

Abbebergestützt PROVISIONSFREI für den KÄUFER!
VERKÄUFER zahlt die Käuferprovision!

In toller, naturnaher Lage von Riederberg, direkt am Waldrand, gelangt dieses moderne Einfamilienhaus zum Verkauf. Errichtet im Jahr 2015, vereint das Haus modernes Design mit durchdachter Raumaufteilung und zeitgemäßer Technik. Ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen.

Schon beim Betreten empfängt einen ein angenehm gestalteter Eingangsbereich, der nahtlos in die lichtdurchflutete Wohnküche übergeht. Hier schafft die offene Gestaltung mit gemütlicher Essecke eine behagliche Atmosphäre, ideal für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und ermöglichen den direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Ein Rückzugsort voller Ruhe und Grün, mit gepflegtem Rasen und praktischer Gartenhütte.

Durch die Lage direkt am Waldrand herrscht hier besonders im Sommer ein angenehm kühles Mikroklima – die frische Luft vom Wald sorgt für natürliche Erholung, und Spaziergänge oder Laufrunden beginnen direkt vor der Haustür.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine Gästetoilette sowie ein separater Wirtschaftsraum, funktional eingebunden, ohne den Wohnkomfort zu stören. Über die zentral gelegene Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo drei helle Schlafzimmer auf ihre neuen Bewohner warten. Das großzügige Badezimmer beeindruckt mit moderner Ausstattung: Eine freistehende Badewanne, eine komfortable Walk-in-Dusche und eine weitere Toilette machen diesen Raum zu einer kleinen Wellness-Oase.

Technisch ist das Haus bestens gerüstet: Beheizt wird es über eine energiesparende Fußbodenheizung mit moderner Wärmepumpe, ergänzt durch eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 7,8 kW und Speicher. Die Vorbereitung für elektrische Jalousien sowie ein optionales Carport sind ebenfalls bereits vorhanden. Durchdacht bis ins Detail!

In wenigen Autominuten erreicht man Tulln, Purkersdorf oder Wien, die Busverbindung Richtung Wien ist ebenfalls gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich im nahen Umfeld – ländliche Ruhe trifft hier auf alltagstaugliche Infrastruktur.

Ein modernes, sehr charmantes Zuhause in Fertigteilbauweise – bereit für neue Geschichten.

Der Preis beträgt belagsfertig € 470.000, --

Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. €

104.000,--/monatlich € 1.651,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 10.0 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwär A+

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.5

energieeffizienz

:

Klasse Faktor A++

Gesamtenergie

effizienz: