

"Grünblick - Balkonwohnung am Riederberg mit Parkplatz"



2 Küche ETW 3004

Objektnummer: 1626_27759

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Ried am Riederberg
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43699 123 54 975







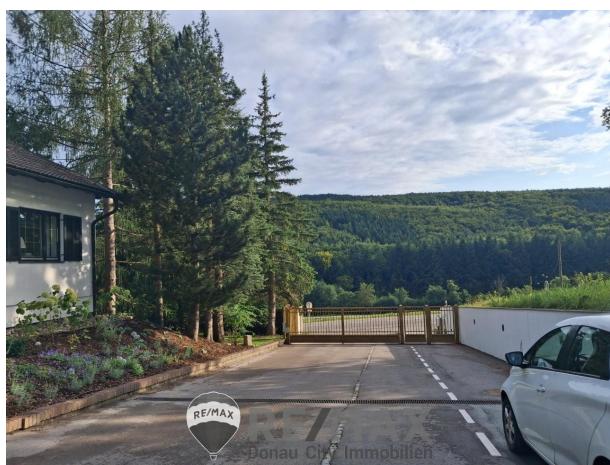




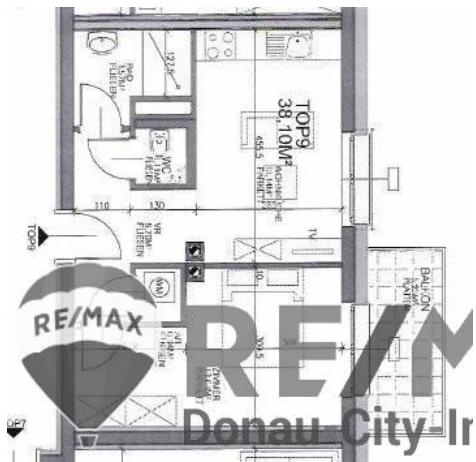












Objektbeschreibung

"Grünblick - Balkonwohnung am Riederberg mit Parkplatz"

Diese vollausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit 6 m² Balkon im 1. Liftstock und Parkplatz in der Garage - in einer 2018 fertig gestellten Wohnhausanlage mitten im Wienerwald - direkt am Waldrand gelegen - und nur 20 Min. von Wien-Hütteldorf U4 entfernt - steht nun zum Verkauf: voll möbliert und ab sofort bezugsbereit! Alles wie neu - Koffer packen und einziehen!

Man kommt die Einfahrt bequem mit dem Auto beim vollautomatischen Einfahrtstor hinauf und parkt in der Tiefgarage auf einem eigenen Parkplatz, der mit 20.000,- € bewertet wurde. Mit dem Lift fährt man in den 1. Stock und betritt die Wohnung mit Sicherheitstüre vom Gang aus. Vom Vorzimmer gelangt man in die modern eingerichtete Küche mit Spüle, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler. Eine Essgarnitur oder bequeme Couch passen locker herein.

Momentan steht hier ein Gästebett zusätzlich und ein Relax-Sessel mit Flatscreen. Das Schlafzimmer nebenan bietet Zugang zum verliesten Balkon mit Sitzbank und Ausblick zu Wald und Wiese und lädt zum Chillen nach der Arbeit mit Sonnenuntergang - oder man kann früh am Morgen die Rehe beim Äsen beobachten! Waidmannsheil! Der Home-Office-Arbeitsplatz gegenüber dem Bett ist mit Grünblick ein echter Genuss und ein geräumiger Kasten ist auch schon da!

Vom Vorzimmer aus sind alle Räume getrennt begehbar. Das Badezimmer ist mit Walk-in-Dusche, Handtuchtrockner, Waschbecken und Spiegelschrank ausgestattet und ein extra WC ergänzt den Komfort. Die Waschmaschine hat im Abstellraum genug Platz. Die Wohnung wird nach Vereinbarung möbliert vergeben. Geheizt wird mit Fernwärme und die günstigen mon. Kosten von 133,- € (Betriebskosten inkl. Rücklagen und inklusive Heizkosten) sprechen für sich!

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Mit dem Bus in Richtung Wien-Hütteldorf ist man in 10 Min. in Purkersdorf am Hauptplatz mit Lokalen, Geschäften, Bahnstation usw. und in 20 Min. mit dem Auto im Auhof-Einkaufszentrum mit über 200 Geschäften, Kino, Restaurants etc. oder über den Riederberg erreicht man in 15 Min. Tulln mit perfekter Infrastruktur.

Der nächste Supermarkt zum Einkaufen in Gablitz ist mit dem Auto oder Bus nur 5 Min. entfernt und das Ortszentrum von Gablitz in ca. 7 Min. mit Volksschule, Gemeindeamt, Restaurants, Geschäften etc. Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Radfahren, Joggen, Fußball, usw. direkt vor der Haustür!

Der Preis NUR € 198.000,-

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 73.950,--/monatlich € 1.995,--

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

Heizwärmeb 18.0
edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwA

ärmebedarf:

Faktor Gesa 0.79

mtenergieeffi

zienz:

Klasse A

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: