

"Kaminfeuer trifft Gartentraum: Topmoderne Gartenwohnung im Wienerwald"



1 Wohnzimmer ETW 3004

Objektnummer: 1626_28162

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Ried am Riederberg
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	129,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,78
Kaufpreis:	392.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

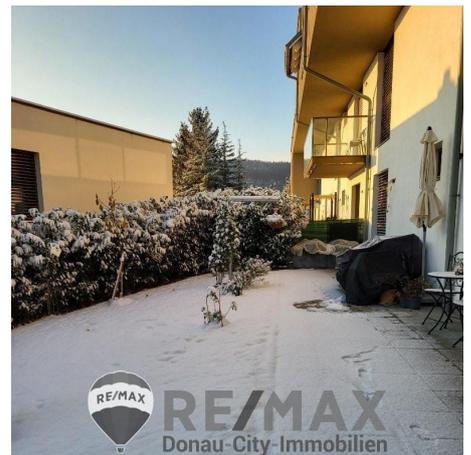


Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien







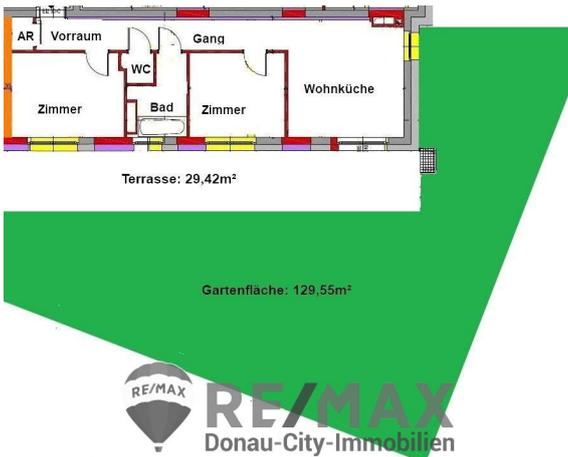












RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

RE/MAX
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Kaminfeuer tritt Gartentraum - Topmoderne Gartenwohnung im Wienerwald"

Diese luxuriös ausgestattete und entzückende 3-Zimmer-Wohnung mit 30 m² Terrasse und 129 m² großem Traum-Garten - in einer 2018 neu errichteten Wohnhausanlage mitten im Wienerwald, am Fuße des Riederbergs - direkt am Waldrand gelegen - und nur 20 Min. von Wien-Hütteldorf U4 entfernt - steht nun zum Verkauf und ist nach Vereinbarung bezugsbereit! Das absolute Highlight der Wohnung stellt ohne Zweifel der traumhafte Garten und der helle und offene Wohnküchenbereich dar - mit solider Essgarnitur und gemütlichem Zusatzofen, mit dem man auch kochen und backen kann - und der zum Relaxen bei gemütlichem Kaminfeuer einlädt. Hier befindet man sich bereits in der erst kürzlich eingerichteten und modernen Einbauküche mit Spüle, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler. Die verflieste Terrasse mit zauberhaftem Garten und Traumausblick lädt im Sommer zu Grillabenden mit Familie und Freunden ein!

Der Home-Office-Arbeitsplatz nebenan ist mit Blick und Zugang zum Garten ein echter Genuss und man kann diesen Raum auch als Gäste- oder Kinderzimmer bzw. Ankleideraum mit Terrassenzugang nützen.

Vom Vorzimmer aus sind alle Räume getrennt begehbar. Das Schlafzimmer mit Doppelbett und Kasten sowie ebenfalls einem Terrassenzugang zum Garten hin erfreut Singles ebenso wie ein verliebtes Paar! Kästen, Sideboard und Kleiderschrank befinden sich gleich neben dem schicken Badezimmer mit Wanne, Handtuchtrockner, Waschbecken und Spiegelschrank und ein extra WC ergänzen den Komfort. Die Waschmaschine hat im Vorraum bei der Garderobe Platz.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Direkt von der Straßeneinfahrt mit Doppelgittertor kommt man zu den seitlichen Stellplätzen für Bewohner und Besucher. Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist um 98,- € mon. zu mieten möglich.

Mit dem Bus in Richtung Wien-Hütteldorf ist man in 10 Min. in Purkersdorf am Hauptplatz mit Lokalen, Geschäften, Gymnasium, Bahnstation usw. und in 20 Min. im Auhof-Einkauf-Center mit über 200 Geschäften, Kino, Restaurants etc. oder in die andere Richtung über den Riederberg erreicht man Sieghartskirchen oder Neulengbach oder man ist in nur 15 Min. in 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!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage um Ihnen schon bald diese traumhafte Immobilie zu präsentieren!

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

Heizwärmeb 31.0
edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwB
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.78
ntenergieeffi
zienz:
Klasse B
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: