

Endlich Platz für die ganze Familie! 2 Wohneinheiten!



Garten mit Terrasse

Objektnummer: 1658_3396

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Riedenthal
Baujahr:	ca. 1967
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 236,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,32
Kaufpreis:	498.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nina Chrenko

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

























Objektbeschreibung

Endlich Platz für die ganze Familie! Koffer packen und einziehen! Zum Verkauf gelangt das im Jahr 1967 errichtete und 1970 fertiggestellte Ein- bzw. Mehrfamilienhaus in Riedenthal. Die Wohnfläche beträgt ca. 160m² verteilt auf zwei Ebenen, das Eckgrundstück hat eine Fläche von ca. 1162m² (Bauland Agrar gewidmet) mit einem wunderschönen, privaten, uneinsichtigen Garten (Kirschlorbeerhecke) mit einer sehr großen und überdachten Terrasse. Das Haus selbst bietet zwei Wohneinheiten und teilt sich wie folgt auf: EG: Vorzimmer, Flur, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum OG: Flur, 3 Schlafzimmer (eines davon mit Balkon in den Garten), Küche, Speis, Badezimmer, WC Beheizt wird es mittels zwei Gasheizungsthermen. Das Haus ist nicht unterkellert. Angrenzend an das Wohnhaus befindet sich ein Nebengebäude, das viel Platz und Stauraum bietet, zusätzlich ist an der Außenwand eine Ladestation für E-Autos vorbereitet, sowie ein Starkstromanschluss. Das Grundstück ist von zwei Seiten befahr- bzw. begehbar, an der hinteren Seite befindet sich ein großes Einfahrtstor, hier können Sie problemlos zwei oder mehr Autos abstellen. Direkt daneben befindet sich eine Autogarage. Riedenthal liegt ca. 19 km von Wien und 24km von Mistelbach entfernt und gehört zur Gemeinde Wolkersdorf im Weinviertel im Bezirk Mistelbach. Über die Nordautobahn A5 erreicht man von Wien aus Riedenthal in ca. 15 Minuten (Autobahnabfahrt Wolkersdorf Nord) und öffentlich mit dem Bus. Die Schnellbahnstation (S2) "Schleinbach" ist rund 2,5km entfernt, der Bahnhof Wolkersdorf ist ca. 4,5km entfernt. Die Gemeinde Wolkersdorf ist rund 3 km entfernt und bietet neben sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Apotheke, sämtliche Ärzte, Buchhandel, Fitnesscenter, Freizeiteinrichtungen, etc. auch alle Schulen und Kindergärten (Volksschule, 2 Mittelschulen, Sonderschule, Gymnasium, Musikschule) an. Das Einkaufszentrum "G3 Shopping Center Gerasdorf" ist 13 km entfernt. Auch die benachbarte Marktgemeinde Ulrichskirchen - Schleinbach bietet eine hervorragende Infrastruktur: Kindergärten, Volksschule, Nahversorger, Hausärzte, Tankstelle, Heurigenbetriebe, Reitställe etc. befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Aus dem Bauakt: Baubewilligung vom 14.12.1967 Benützungsbewilligung vom 23.10.1970 Baubewilligung Einfriedung vom 28.6.1976 Aufschlüsselung der Betriebskosten: Gemeindeabgaben 2024: €1125,60 / Jahr bzw. 93,80 / Monat Bewerbungspreis: EUR 498.500,-* * Dieser Preis versteht sich als Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben

nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 236.2 kWh/(m²a)

f:

Klasse HeizwärmG

ebedarf:

Faktor Gesamten 3.32

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeG

samtenergieeffizi

enz: