

EINFAMILIENHAUS MIT PHOTOVOLTAIKANLAGE, SWIMMINGPOOL, WEINKELLER UND WINTERGARTEN IN ABSOLUTER RUHELAGE



Hausansicht

Objektnummer: 960/69158

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Riedenthal
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	164,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	68,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	125,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

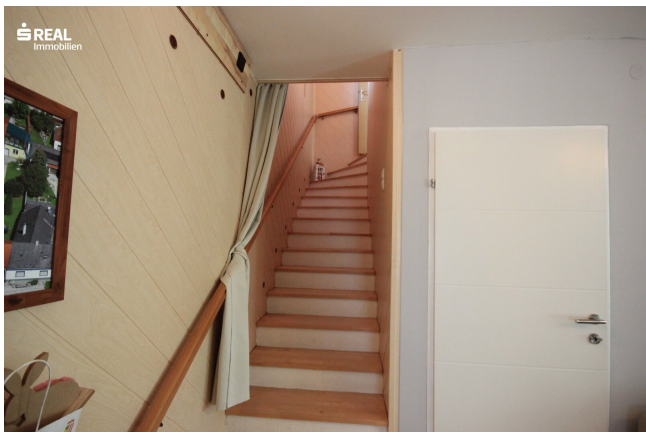
Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60







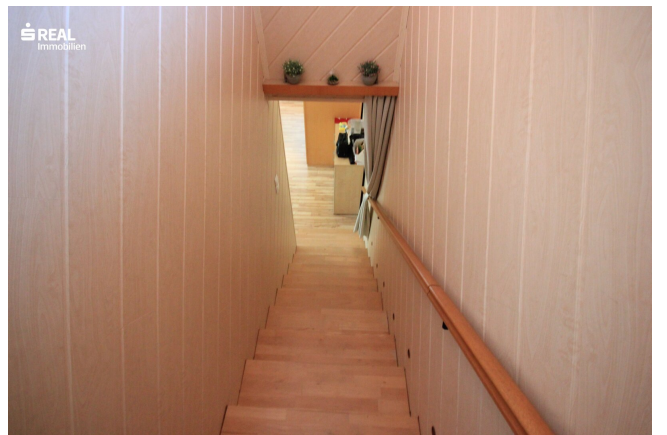










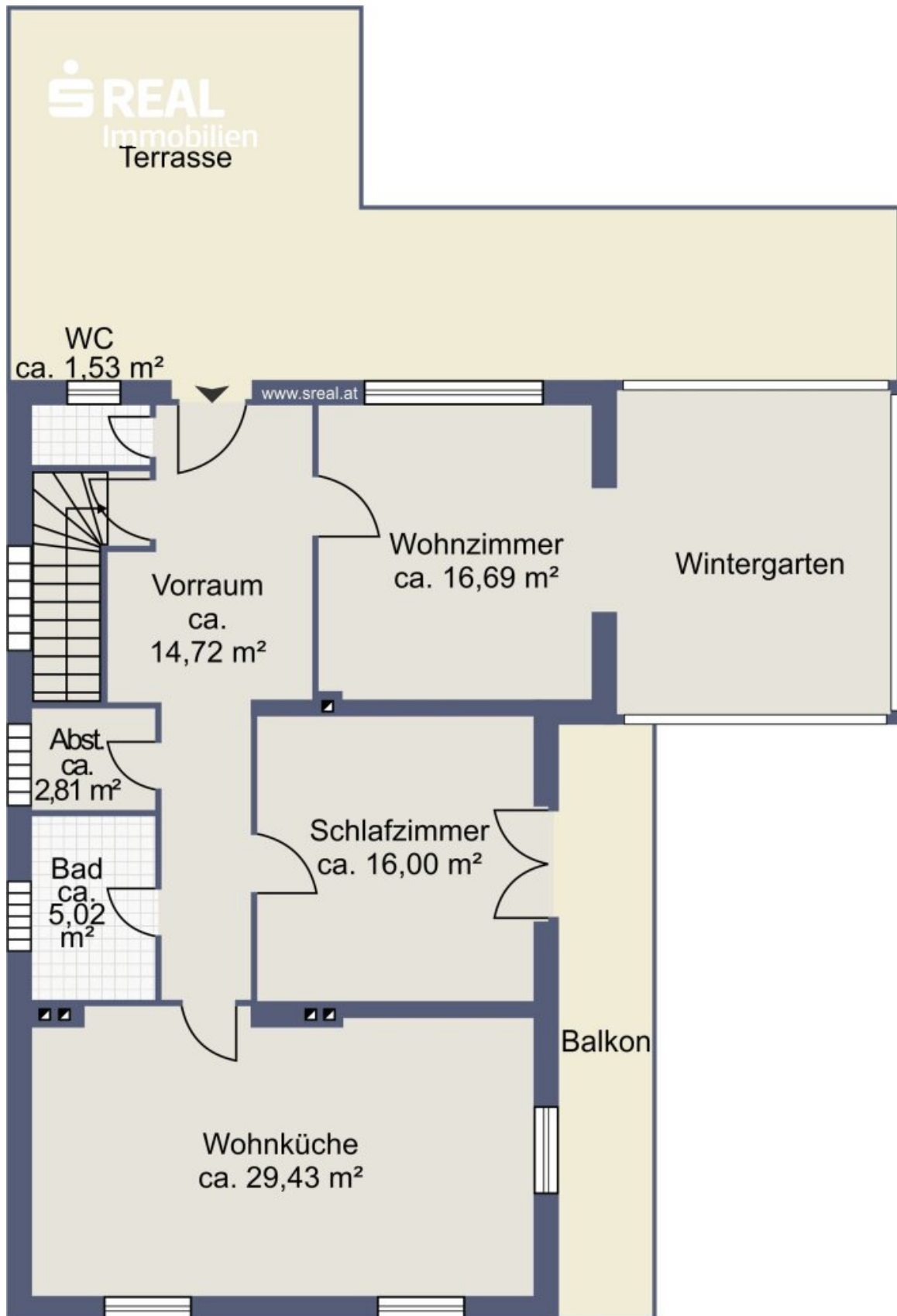




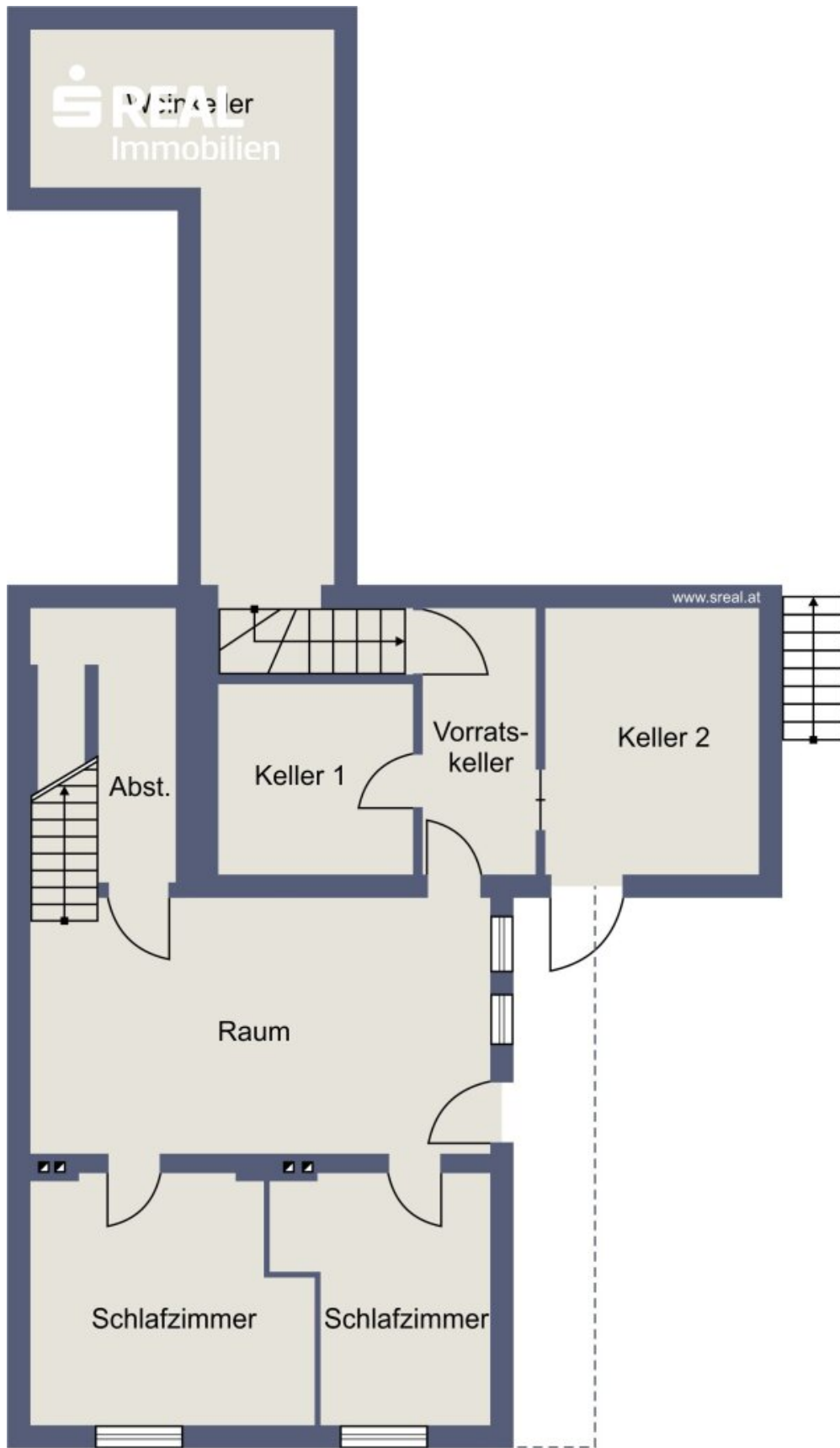




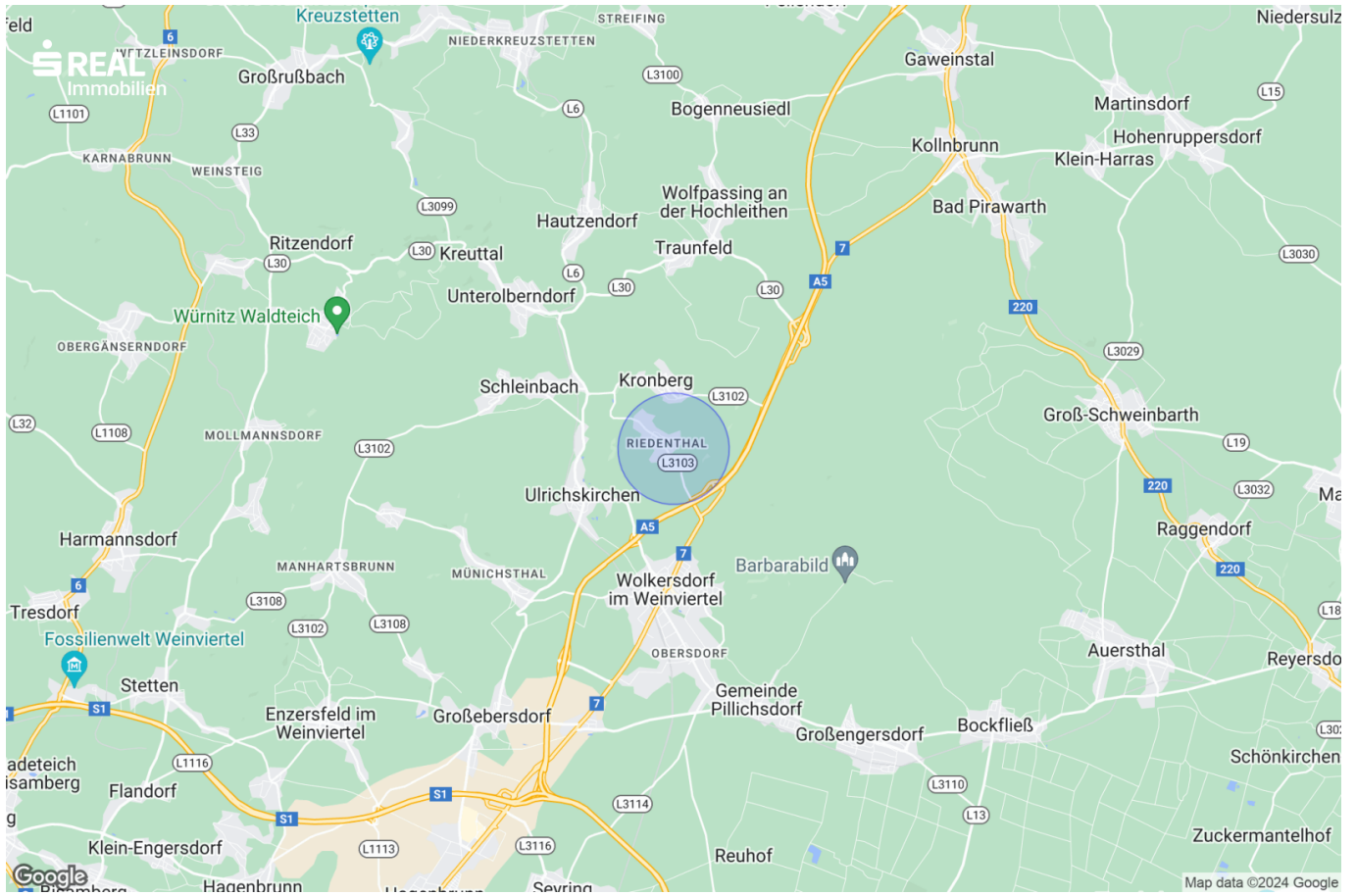




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wirklich schönes und sehr gepflegtes Einfamilienhaus.

Dieses im Jahr 1972 errichtete Einfamilienhaus liegt in einer sehr ruhigen und schönen Wohngegend, umgeben von Gärten und anderen Einfamilienhäuser.

Das in geschlossene Bauweise erbaute Haus wurde 2003/2004 generalsaniert, und zu diesem Zeitpunkt wurde auch der gemütliche Wintergarten angebaut.

Das Einfamilienhaus verfügt über ca. 164m² Wohnfläche, welche auf zwei Ebenen aufgeteilt sind.

Das Erdgeschoß besteht aus einem Vorraum mit Abstellraum, ein separates WC, ein Duschbad mit Fenster, ein Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit einem Schwedenofen und Zugang zum Wintergarten, und einer ca. 30 m² großen Wohnküche. Die gemütliche überdachte Terrasse verfügt über einem Grillplatz und einem gemauerten Biotop. Durch die leichte Hanglage ist das Untergeschoß geteilt als Wohnkeller(gartenseitig) und Keller. Der Wohnkeller besteht aus einem ca. 30 m² Wohnzimmer, einem Abstellraum und zwei Schlafzimmer.

Die hangseitige Kellerfläche besteht aus einer Werkstatt und zwei Kellerräumen mit Zugang zum gewölbten Weinkeller.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3085462?accessKey=664a>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Der sehr gepflegte Garten mit einem Swimmingpool (ovales Aufstellbecken), bietet genug Platz für ruhige und erholsame Stunden.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung übernimmt die Gastherme.

Auf dem Dach befindet sich eine 5 KW Photovoltaikanlage.

Durch die Nähe der Gemeinde Wolkersdorf (3 Kilometer) ist die Infrastruktur und Verkehrsanbindung sehr gut.

Wolkersdorf verfügt über alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und des darüber hinaus gehenden Bedarfs, sowie über sechs Kindergärten, Volksschulen, Neue Mittelschule und einem Gymnasium.

Die Verkehrsanbindung ist durch Bus- und Bahnlinien (S-Bahn), sowie die Brünner Straße und die Nordautobahn gegeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap