

## Riederberg - Einfamilienhaus auf großem Grundstück



Straßenansicht

**Objektnummer: 960/69549**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3004 Riederberg
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 248,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,18
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gabriela Mitritsch**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien













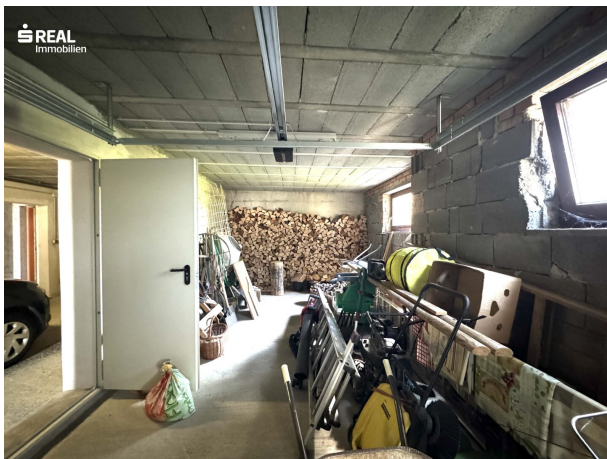








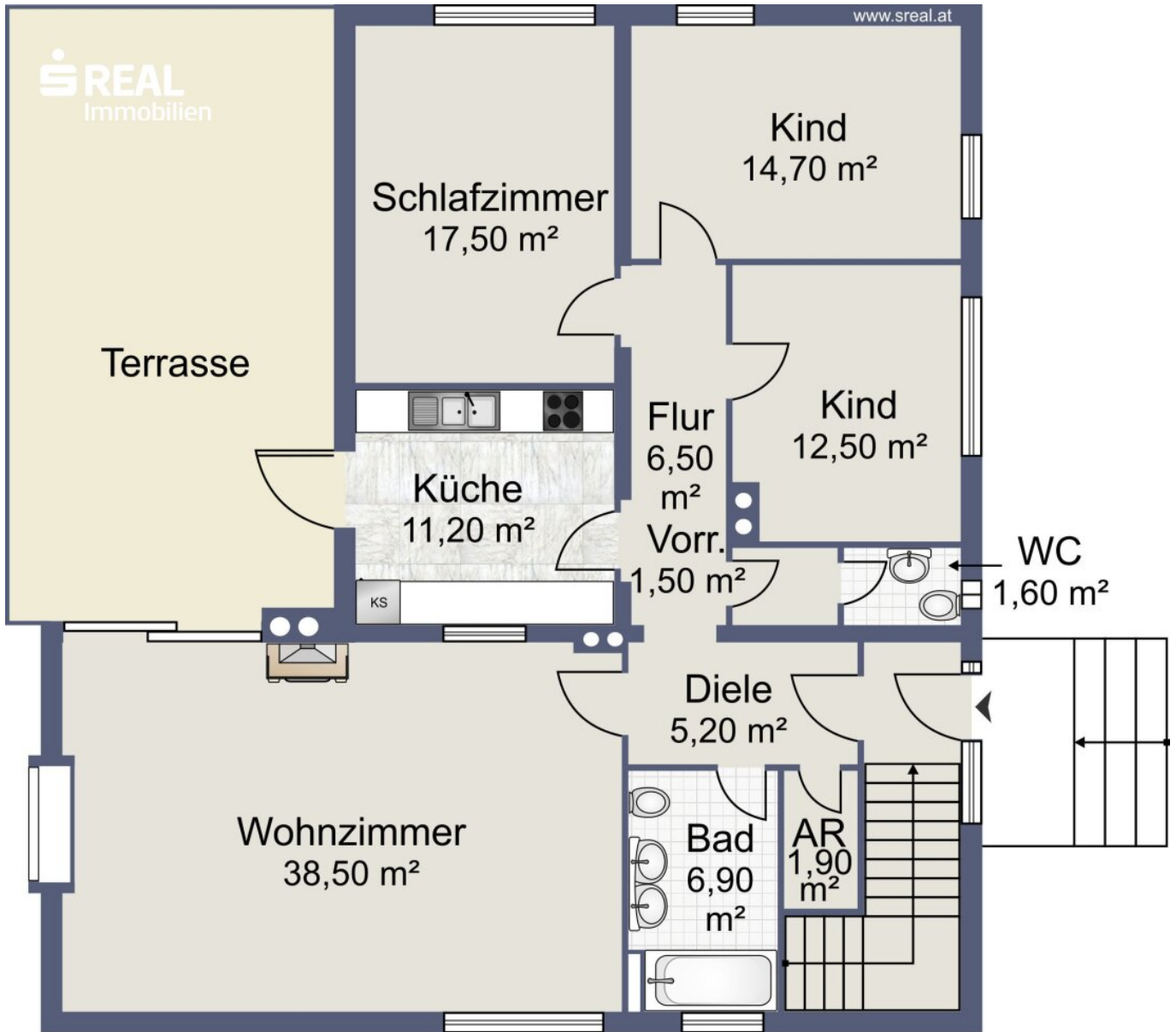






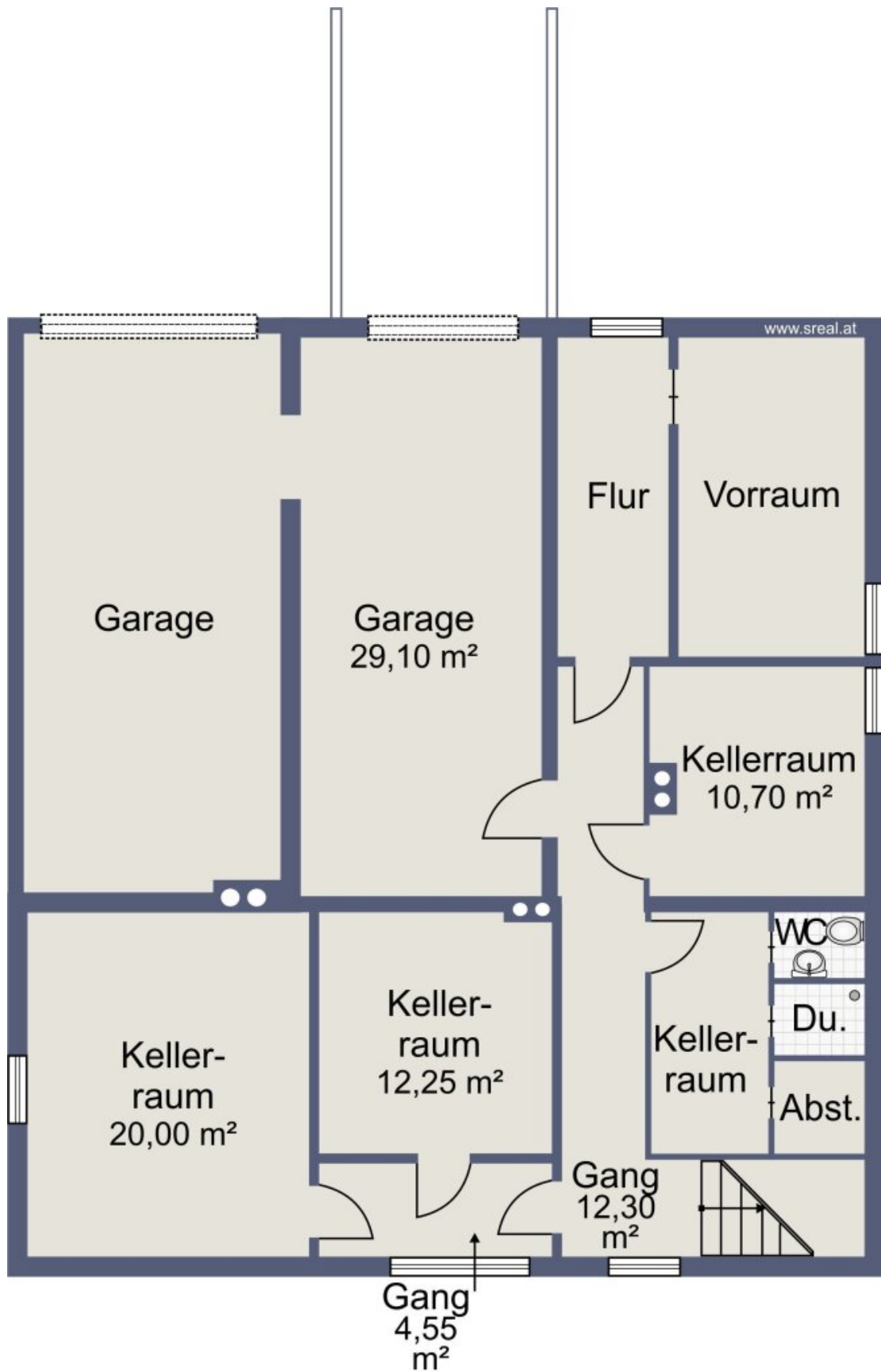






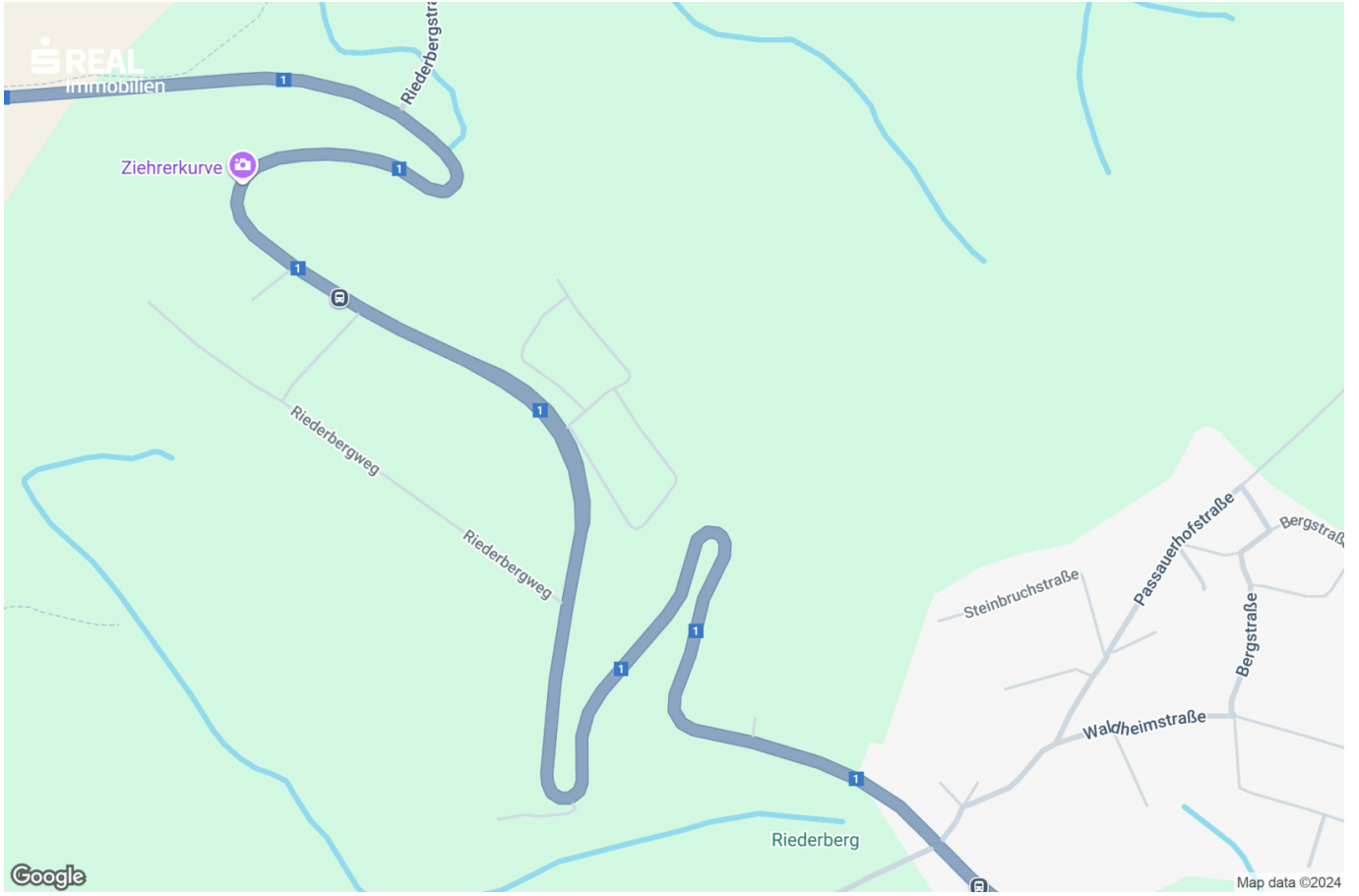
Skizze Erdgeschoss





Skizze Untergeschoss





## Objektbeschreibung

Der Riederberg verbindet den westlichen Stadtrand Wiens mit dem Tullnerfeld, mit dem Auto ist man in kürzester Zeit in Tulln, Purkersdorf oder Wien.

In einer kleinen Wohnsiedlung befindet sich das ca. 938 m<sup>2</sup> große Eck-Grundstück, hier wurde 1976 ein solide gebautes Ziegelmassivhaus errichtet.

Das Haus weist ein Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> auf und unterteilt sich in Vorraum, Flur, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Küche mit Essecke und ebenfalls Ausgang auf die Terrasse, 3 große Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Fenster, separate Toilette mit Handwaschbecken und ein Abstellraum.

Über eine Holztreppe gelangt man in den Keller, hier findet man viel Platz für Werkstätten und div. Lagerräumlichkeiten, 2 geräumige Garagen mit elektrischem Hubgliedertor, Dusche und WC, zudem besteht auch die Möglichkeit eine kleine Einliegerwohnung zu schaffen da es einen zusätzlichen Eingang vom Garten gibt.

Das Haus befindet sich in äußerst gepflegtem Zustand und ist auf Grund der soliden Bauweise von der Substanz tadellos in Ordnung, Modernisierungen sind insbesondere was die Heizung betrifft notwendig - derzeit wird das Haus mit Elektroheizkörpern und einem zusätzlichen Holzofen in der Küche beheizt.

Der große Garten ist mit Sträuchern, Obst- und Nadelbäumen bepflanzt, auch hier hat man viel Platz sein ganz persönliches Gartenparadies zu schaffen.

**Wir sind auch Ansprechpartner für maßgeschneiderte Finanzierungen - fragen Sie danach !**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <6.000m

Geldautomat <1.500m

Post <5.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap