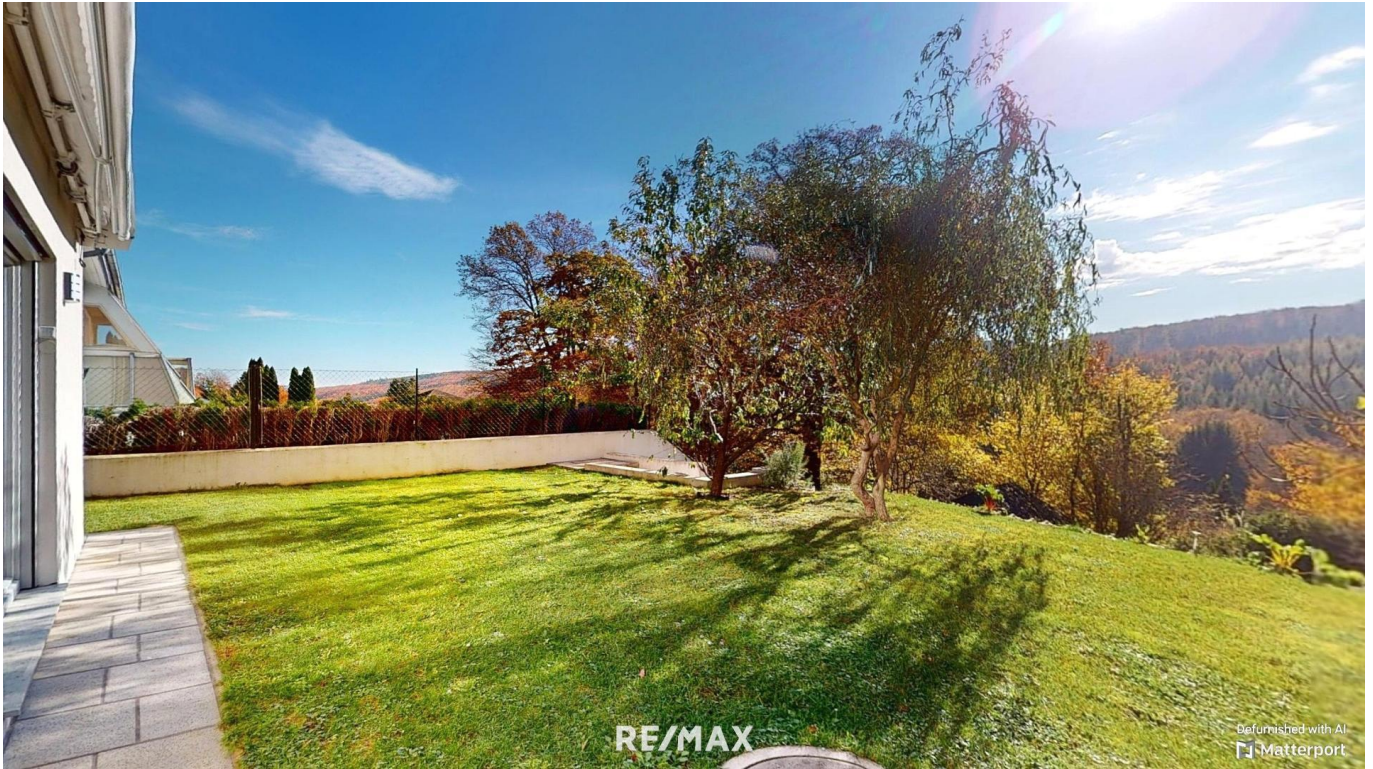


ETWAS GANZ BESONDERES



Terrasse - Garten - Traumblick

Objektnummer: 1609_42314

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Riederberg
Baujahr:	ca. 2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	519.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

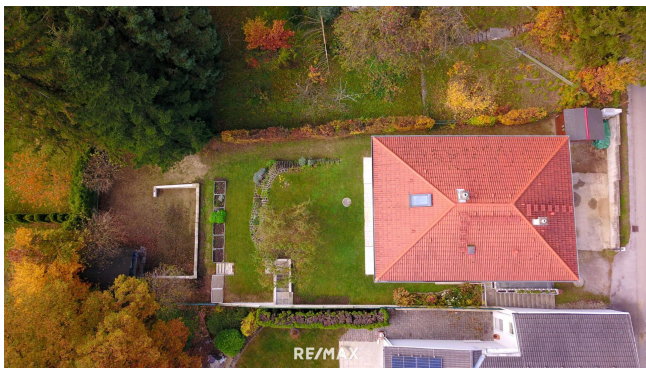
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

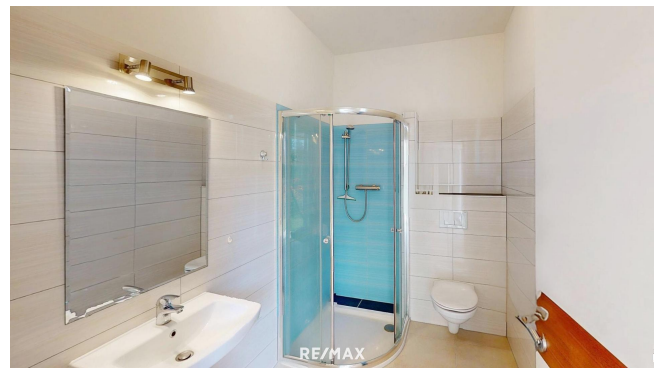
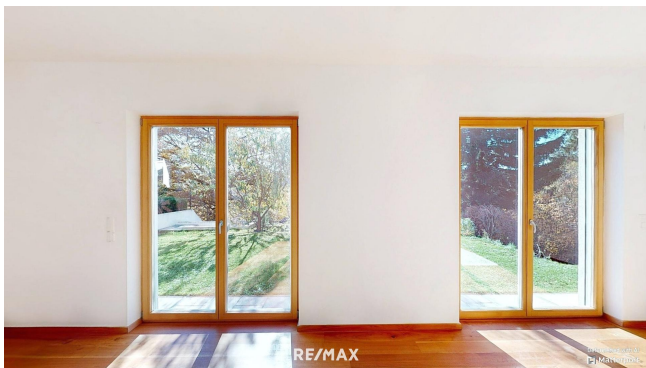


Otto Brad

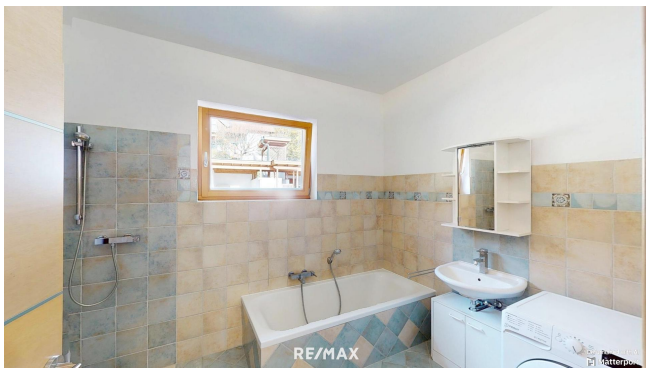
RE/MAX First



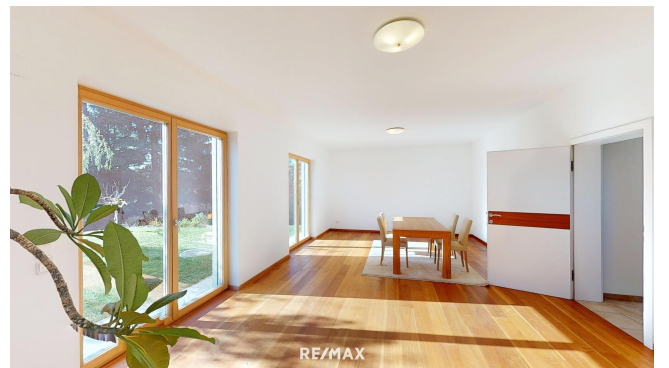
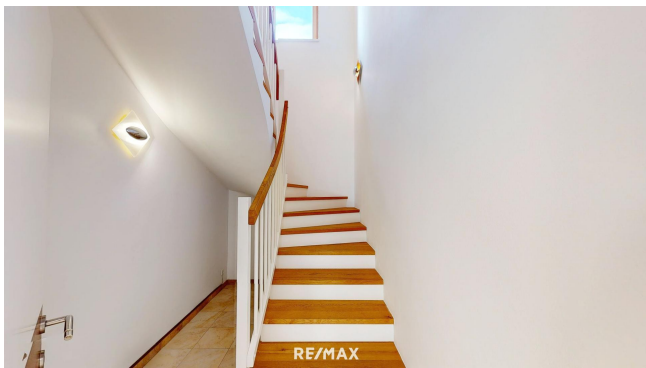


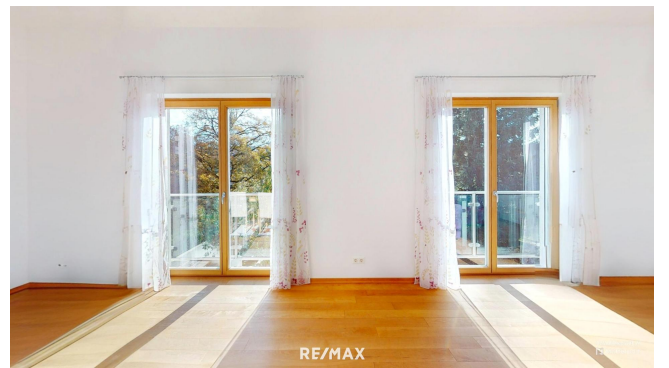
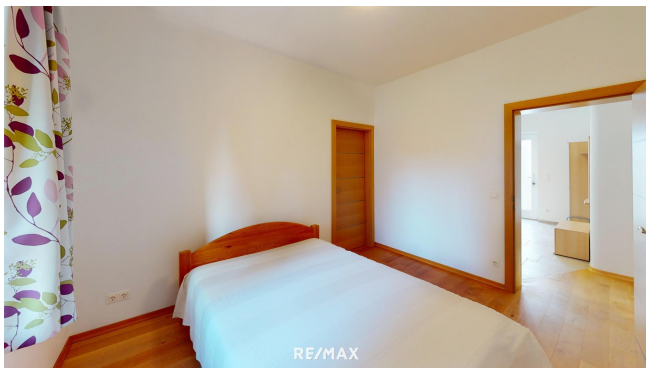


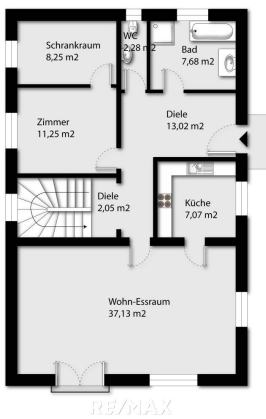
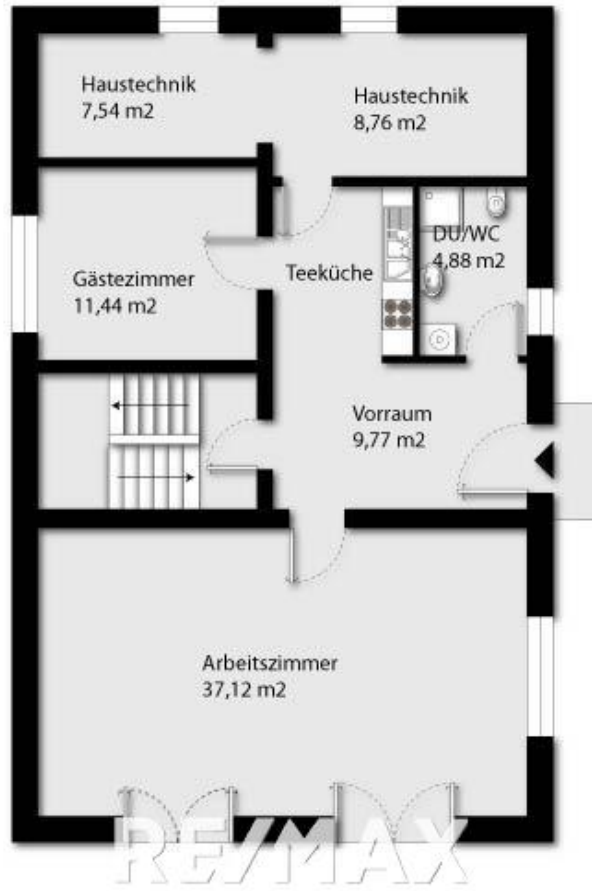












Objektbeschreibung

ETWAS GANZ BESONDERES Neuwertiges Mehrfamilienhaus,- Ordinationsmöglichkeit in Grün,- Ruhelage, mit gepflegtem Garten und luxuriöser und erstklassiger Ausstattung!

Objektbeschreibung: Das hier vorgestellte Anwesen, bietet eine einzigartige Gelegenheit am Riederberg, ein großzügiges und sehr gepflegtes Grundstück mit Haus und Garten zu erwerben. Die absolute Ruhelage in der Biosphärenregion Wienerwald, mit einem Traumausblick in den Wienerwald, nur ca. 2 Kilometer von Gablitz, ca.7 Kilometer von Purkersdorf entfernt, wo Sie alle Nahversorgungsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten für Ihren Einkauf, sowie Sport, Schulen, hochwertige Restaurants und das Einkaufszentrum Auhof in naher Umgebung vorfinden, macht dieses Anwesen äußerst attraktiv. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 660 m² und einem neuwertigen, luxuriösen Haus, 2 KFZ-Stellplätze, 2 Gartenhäusern und 2 Eingängen, welches ideal für eine Mehrfamilien oder auch für eine Ordination als Nutzung geeignet ist, stellt dieses Anwesen eine Rarität auf dem Immobilienmarkt dar. Diese einzigartige Immobilie bietet nicht nur ein komfortables Wohnen in einem gut durchdachten und luxuriösen Haus, sondern auch eine außergewöhnliche Möglichkeit, die Annehmlichkeiten des Landlebens mit dem Stadtleben zu verbinden. Wien erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto, Gablitz in ca. 3 Minuten und ca. 8 Minuten sind Sie in Purkersdorf, wo Sie mit der Schnellbahn in ca. 12 Minuten am Westbahnhof sind. Die zentrale Lage macht es einfach, alle Vorzüge der Biosphärenregion Riederberg mit Wien zu verbinden, während Sie sich in Ihrer privaten Oase zurückziehen können. Objektdetails: - Grundstücksfläche: ca.660 m² - Baufläche: ca. 124 m² - Wohnfläche: ca. 181 m² (EG: ca.91 m², DG: ca.90 m²) - 2 eigenständige Wohneinheiten mit 2 Eingängen - 2 -3 KFZ-Stellplätze - Gepflegter bepflanzter Garten mit 2 Gartenhäusern - Massivholzböden im EG und OG - Luxuriöse Fliesen im EG und OG - Hochwertige Küche im OG und eine 2. Küche im EG - Wohnzimmer OG mit 4,3 Meter Raumhöhe - Wohnzimmer EG mit 2,8 Meter Raumhöhe -Fußbodenheizung im EG und OG -Holz-Alufenster - 16 cm Außendämmung - elektrische Außenrollos - große Gartenmarkise - genehmigter Einreichplan für Carport für 2 Stellplätze vorhanden - Teilmöbliert, teil der Möbel würden wenn gewünscht im Objekt bleiben

Besonderheiten: - Die Immobilie bietet die Möglichkeit, für zwei eigenständige Wohneinheiten, ideal für eine Großfamilie, Wohnung und Ordination, oder auch zur Vermietung einer Ebene. - 2 separate Eingänge pro Ebene - Das Haus wurde im Jahr 2008 /2009 neu gebaut, regelmäßig saniert und gepflegt Sie erreichen mit dem Auto - ca. 3 Minuten Gablitz - ca. 8 Minuten Purkersdorf - ca. 15 Minuten nach Wien Auhof - ca. 12. Minuten benötigen Sie mit der Schnellbahn von Purkersdorf am Westbahnhof, wo Sie in Purkersdorf PKW bei Bahnhofhaltestelle abstellen können. - ca. 15 Minuten Tulln Heizkosten: Bei diesem Anwesen haben Sie sehr niedrige Heizkosten ca. 140,-- Euro monatlich und auch niedrige monatliche Betriebskosten /Gemeindeabgaben ca. 100,-- Euro Verkaufspreis € 519.000,-- Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen USt. Ein neuer Energieausweis ist in Erstellung! Wenn Sie weitere Informationen zu diesem Grundstück wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Sie bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen. Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die

Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie durch Klicken auf "jetzt sofort erhalten" bitten. Anschließend freue ich mich auf eine Terminvereinbarung. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig. Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs können wir als Doppelmakler tätig sein. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Für weitere Informationen oder Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen, da Anwesen dieser Art selten auf dem Markt verfügbar sind.
