Einfamilienhaus + Doppelhaus I ca. 15 Min. nach Wien I Garten, Balkon und Terrasse I Garage + KFZ-Stellplatz I Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung,... I 6 Zimmer machbar

Objektnummer: 13572

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Ried am Riederberg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,00 m²
Nutzfläche:	355,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	510.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

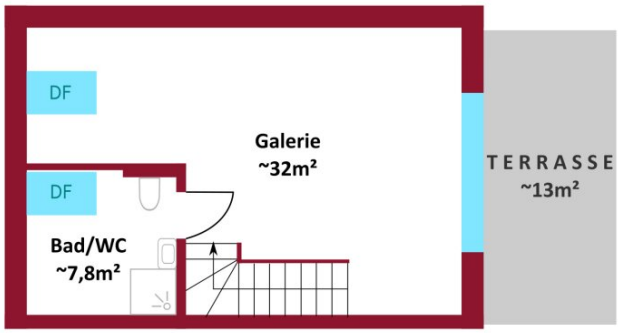
Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

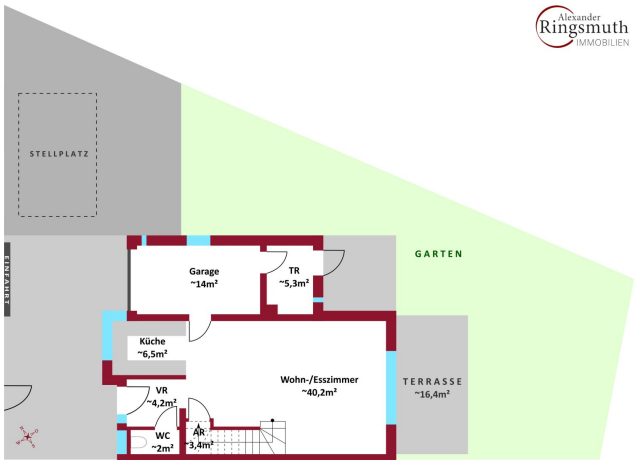
Kaufpreis	**550.000.- EUR**
Kaufnebenkosten	55.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	55.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	**550.000.- EUR**

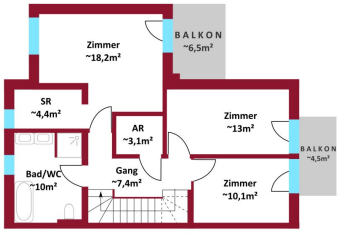
!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	2.265,32	2.498,34	2.686,39	2.961,11

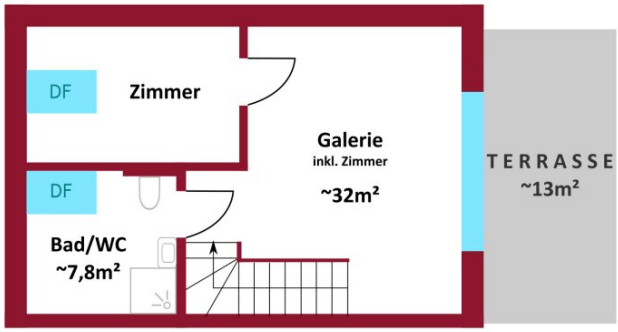
Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.


DF
DF
Galerie
~32m²
Bad/WC
~7,8m²
TERRASSE
~13m²

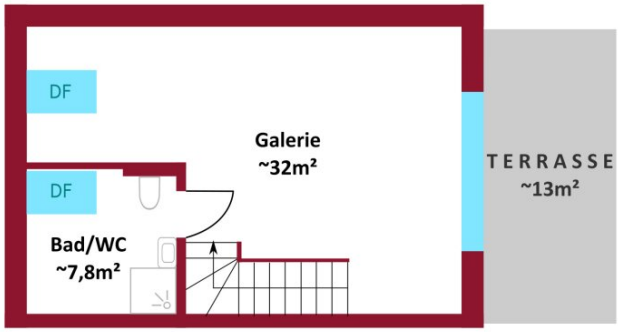

STELLPLATZ
GARTEN
Garage
~14m²
TR
~5,3m²
Küche
~6,5m²
Wohn-/Esszimmer
~40,2m²
TERRASSE
~16,4m²
VR
~4,2m²
WC
~2m²
AR
~3,4m²

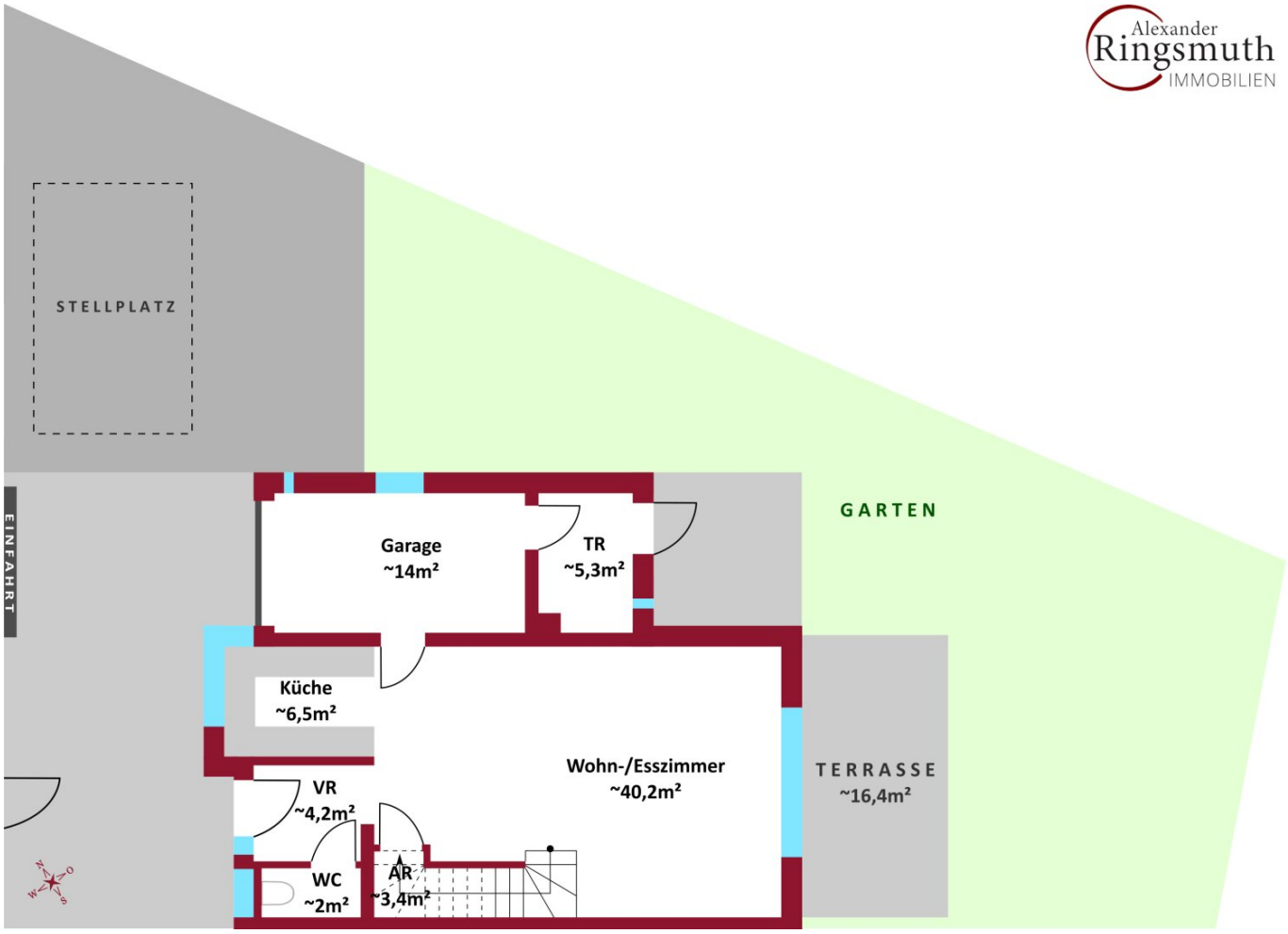

Zimmer
~18,2m²
BALKON
~6,5m²
SR
~4,4m²
AR
~3,1m²
Zimmer
~13m²
BALKON
~4,5m²
Bad/WC
~10m²
Gang
~7,4m²
Zimmer
~10,1m²

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

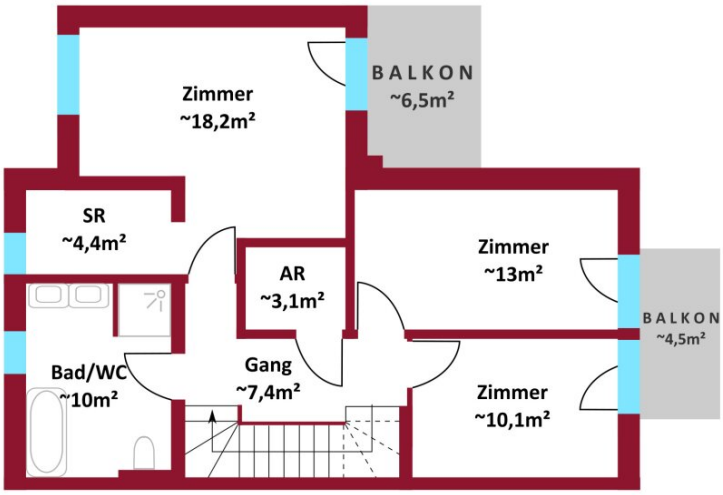


Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

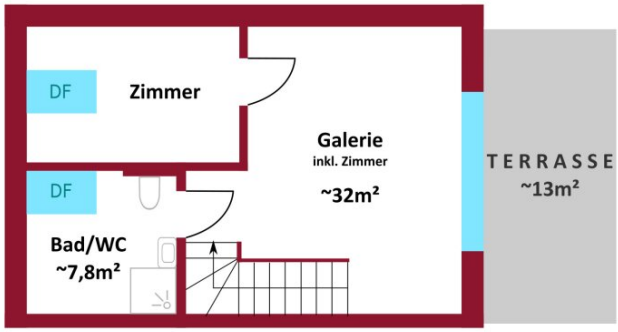



STELLPLATZ
EINFAHRT
GARTEN
Garage
~14m²
TR
~5,3m²
Küche
~6,5m²
Wohn-/Esszimmer
~40,2m²
TERRASSE
~16,4m²
VR
~4,2m²
WC
~2m²
AR
~3,4m²

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN



Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte zieht neben ihrem modernen und luxuriösen Erscheinungsbild, zudem mit einer Top-Ausstattung und perfekten Raumaufteilung alle Blicke auf sich!

Viele und herrlich ruhige Freiflächen (Garten, 2 Terrassen, 2 Balkone)**, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung betrieben mittels Luftwärmepumpe, eine Wohnküche mit ca. 40m²** - das sind nur **einige der Highlights**, welche diese **nagelneue Doppelhaushälfte** zu bieten hat.

Die **Wohnfläche von ca. 162m²** erstreckt sich über **3 äußerst gut geschnittene Etagen**.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

- große Wohnküche mit dem optimalen Platz für Ihre neue Küche und Ausgang in den Garten
- Vorraum
- WC
- Abstellraum

Obergeschoss:

- Vorraum, aus dem alle Zimmer zentral begehbar sind
- 3 Schlafzimmer (eines mit Schrankraum) mit Zugängen zu den Balkonen
- Tageslichtbad mit Platz für Badewanne und Dusche
- Abstellraum

Dachgeschoss:

- lichtdurchflutete Galerie mit ~32m² und Zugang zur großzügigen Terrasse

- Bad

Weiters stehen Ihnen **ein Garagenplatz sowie KFZ-Stellplatz** zur Verfügung.

Zurzeit besteht die Doppelhaushälfte aus 5 Zimmern. Durch einfachste Adaptierungsarbeiten kann schnell ein zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss gewonnen werden. Einen Überblick darüber bekommen Sie beim beiliegenden Plan.

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf **510.000,-- Euro**.

Eine **schlüsselfertige Ausführung** ist möglich!

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Fotos: Bei den Fotos handelt es sich teilweise um jene der spiegelverkehrten Nachbars-Doppelhaushälfte.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.500m
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