Frühlingsbeginn - Neustart

Objektnummer: 1113

Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Ried am Riederberg
Baujahr:	1967
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	232,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,57
Kaufpreis:	459.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Sylvia Bacsa-Weigl

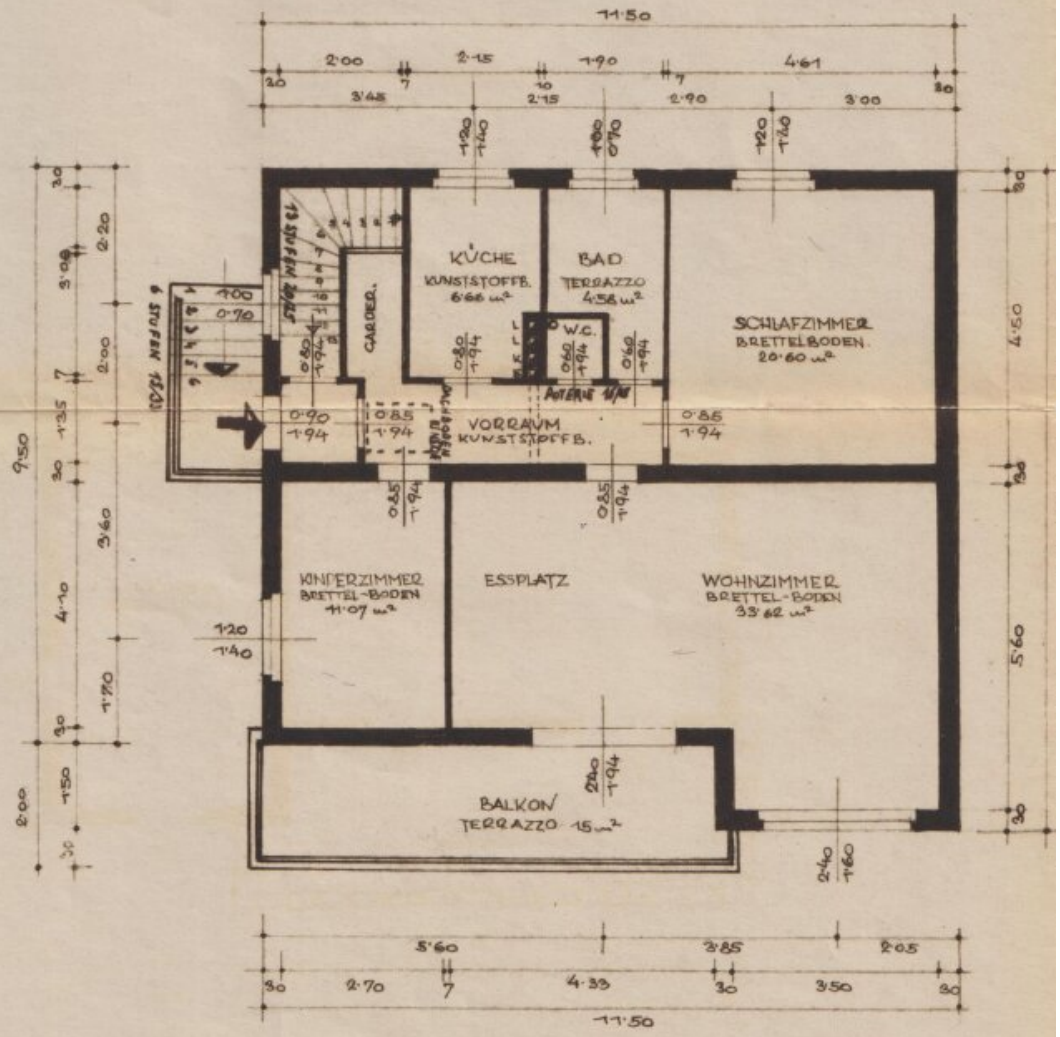
Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstrraße 11
3430 Tulln

H +43 699 1300 1006

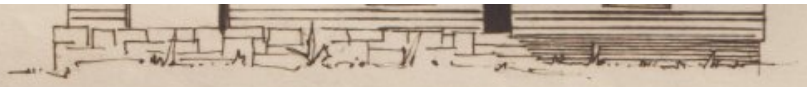
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

OBI
OBI
OBI

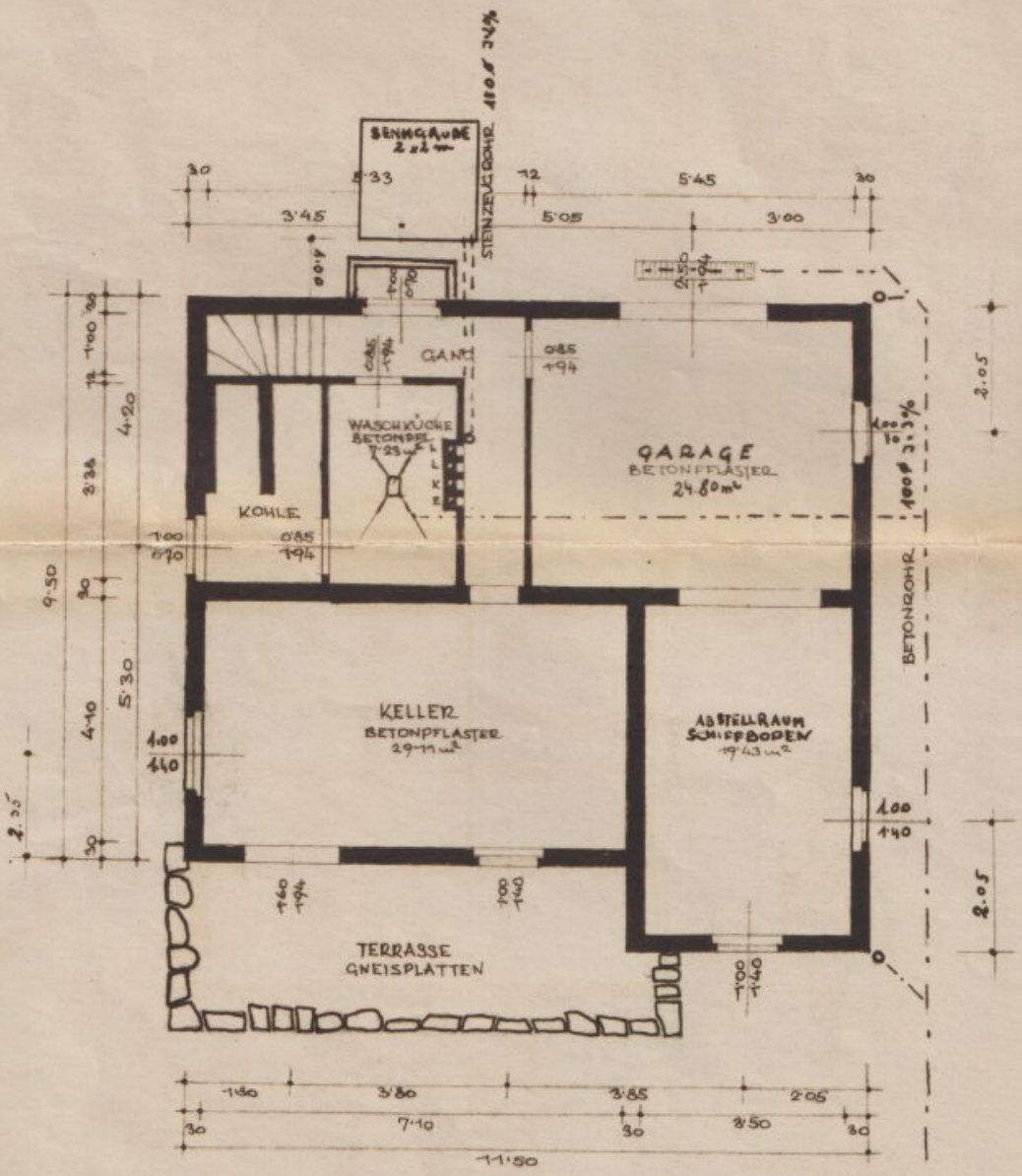
NORDANSICHT



ERDGESCHOSZ

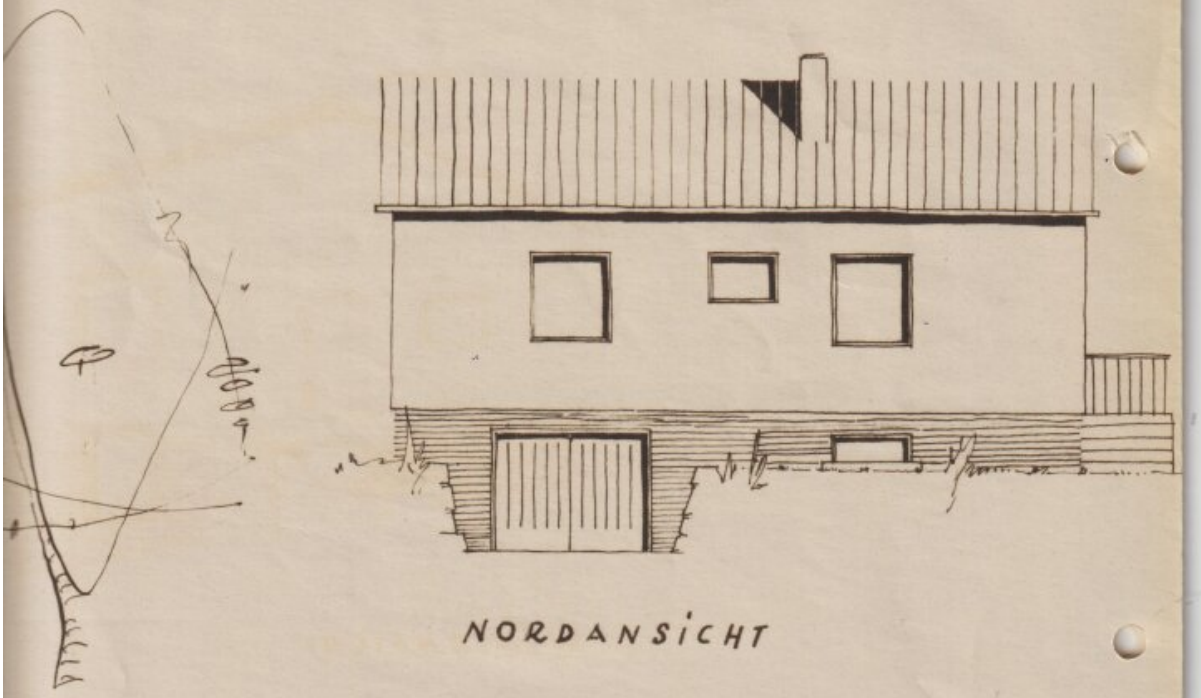


SÜDANSICHT

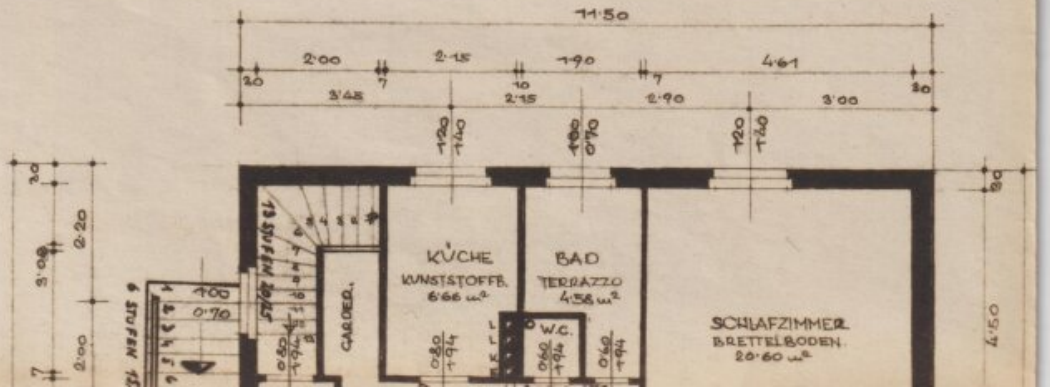


KELLERGESCHOSZ

RICHTUNG EINES SIEDLUNGSHAUSES AM RIEDERBE
HERRN RUDOLF TONCAR, DERZEIT WIEN XI

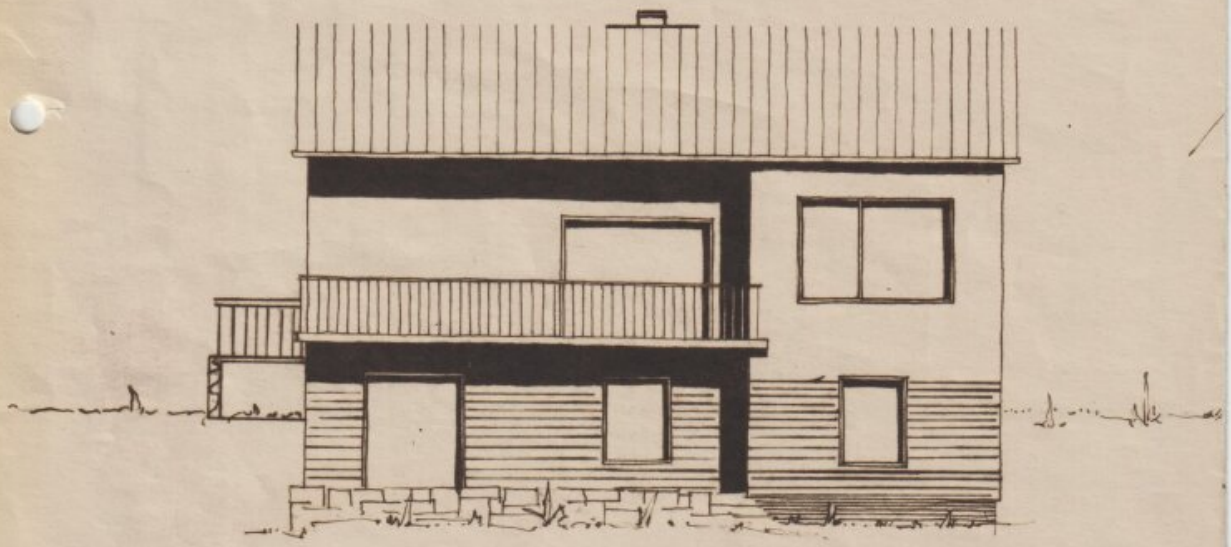


NORDANSICHT

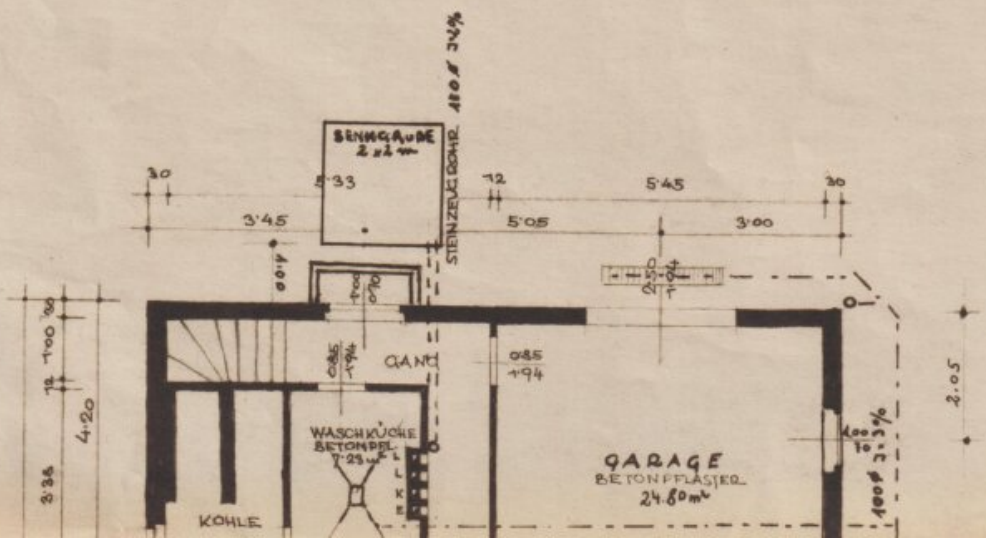


EINREICHUNGSPLAN 1:100 ÜBER DIE
DER KAT. GEM. OLLERN,

Bezirkshauptmannschaft Tulln



SÜDANSICHT



Sehr geehrte Interessentin! Sehr geehrter Interessent!

Das Wichtigste vorab: Das Immobilienbieterverfahren ist **keine Auktion und keine Versteigerung**.

Der entscheidende Unterschied zur Versteigerung oder Auktion ist das Ende. Der Eigentümer allein entscheidet am Ende, ob er das Höchstgebot annimmt oder ablehnt.

Dieses Verfahren bietet Ihnen die Möglichkeit, das Objekt zum aktuellen Marktpreis zu kaufen. Der Eigentümer sieht in relativ kurzer Zeit die tatsächliche Nachfrage und erhofft sich, über entsprechende Gebote zum Marktpreis so zu einer raschen Abwicklung zu gelangen.

Gegen Gebot heißt einfach nur, dass Sie als Interessent ein Gebot für dieses Objekt abgeben können.

Der Eigentümer hat aber auch die Sicherheit, ein Höchstgebot ablehnen zu können und unterliegt keiner Zwangsannahme des Kaufanbotes zu jedem Preis, wie dies bei einer Auktion oder einer Versteigerung ist.

Gehen Sie aufgrund des Bieterverfahrens jedoch nicht davon aus, dass der Eigentümer unter Verkaufsdruck steht.

Bedenken Sie bitte: Ihr Gebot sollte realistisch sein, und ihre Gebotssumme sollte finanzierbar sein. Gerne sind wir Ihnen bei der Finanzierung beratend behilflich und können Ihnen durch unser Partnerunternehmen ein Angebot vermitteln.

Damit Sie sich ein genaues Bild der Immobilie machen können, ersuchen wir um telefonische Vereinbarung eines Besichtigungstermins unter 0699 13001006.

Das Ausfüllen eines Besichtigungsscheines mit Name, Adresse und Telefonnummer sind Grundvoraussetzung zur Teilnahme an der Besichtigung. Hier erhalten Sie selbstverständlich ausführliche Informationen zur Immobilie, damit Sie eine gesicherte Entscheidung treffen können.

NUR SIE ALS INTERESSENT BESTIMMEN ALLEINE, OB UND WELCHES GEBOT SIE ABGEBEN ! Dieses VERBINDLICHE Gebot muss innerhalb der gesondert festgeschriebenen Bieterfrist schriftlich bei uns vorliegen. Wir akzeptieren zur Abgabe ihres Gebotes nur das von uns zur Verfügung gestellte Formular, das vollständig und wahrheitsgetreu auszufüllen ist.

Bei Gebotsannahme durch den Abgeber werden wir sie sofort kontaktieren. Selbstverständlich werden alle, die Gebote abgegeben haben und nicht zum Zug gekommen sind, von uns informiert.

Die weitere Abwicklung ist dann sehr individuell und persönlich. Durch unsere Vermittlung werden alle Kaufvertragsbestandteile mit den Beteiligten besprochen und abgehandelt, um dann, nach Vorliegen der Finanzierungszusage der Bank, einen notariell beglaubigten Kaufvertrag abzuschließen. Wir begleiten Sie selbstverständlich bis zur Schlüsselübergabe.

Der guten Ordnung halber möchten wir auch festhalten, dass unsere Maklertätigkeit für sie als Käufer provisionspflichtig ist. Das an uns zu zahlende Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Ust. vom Kaufpreis.

Wir wünschen ihnen viel Erfolg beim Mitbieten.

Für weitere Informationen und Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Direkt auf der Riederberghöhe gelegen steht dieses Einfamilienhaus mit ca. 140m² auf einem ca. 1034m² großem Grundstück zum Verkauf.

Highlight ist nicht nur die Lage der Immobilie sondern auch der unverbaubare Grünblick in den Wienerwald. Der südseitig gelegene Garten mit überdachtem Pool (ca. 8x6 m), und seinen 2 Terrassen bietet viele Möglichkeiten ihre Freizeit zu genießen. Bei Grillabenden mit Familie oder Freunden den Abend ausklingen zu lassen.

Die Immobilie verfügt im Erdgeschoß über einen Vorraum, 3 Zimmer, Einbauküche vom Tischler mit sämtlichen Geräten (Siemens), Bad mit Wanne – Anschluss für Dusche möglich, WC extra.

Im Keller befindet sich eine kleine Einliegerwohnung, Sauna, Heizraum, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken - auch hier Duschanschluss vorhanden, Ausgang im Winter zum beheizten Schwimmbad.

Für wohlige Wärme im Winter und Warmwasser sorgt wahlweise eine Gas-Zentralheizung oder eine feste Brennstoffheizung (Holz).

Viel Raum für Hobbyhandwerker oder Autoliebhaber bietet eine Werkstatt mit Montagegrube und Lastenkran.

Genügend Platz für ihre Fahrzeuge gibt es in den 2 Garagen, einem Carport oder auf den 2 Stellplätzen.

Ihr erster Schritt zum Eigentum – wer früher geht ist früher da.

Sollte diese Immobilie ihr Interesse geweckt haben, stehe ich ihnen gerne zur Vereinbarung für einen Besichtigungstermin unter 0699 1300 1006 zur Verfügung.

Abwicklung sämtlicher Immobiliengeschäfte von

A wie Auftrag, über

F wie Finanzierung,

N wie Notar bis

Z wie zufriedene Kunden

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes/Vermietung!

Vergleichen Sie auch unser kostenloses und unverbindliches Finanzierungsangebot mit dem Angebot Ihrer Bank.

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers oder Dritter (bspw. Behörden) und sind ohne Gewähr.

Vermittlungsprovision gem. § 30b KSCHG

Die Provision ist auch dann fällig, wenn ein anderes, als zweckgleichwertiges Geschäft (zB Miete statt Kauf) durch die verdienstliche Tätigkeit der Maklerin zustande kommt.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer 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 Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m

Schule <2.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <2.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap