

Großzügiges Einfamilienhaus direkt am Wienerwald Nähe Wien!



Objektnummer: 6211/163

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchenweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Ried am Riederberg
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	139,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 203,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Angelika Müllner

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

T +43 670 55 849 40
H +43 670 55 849 40

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











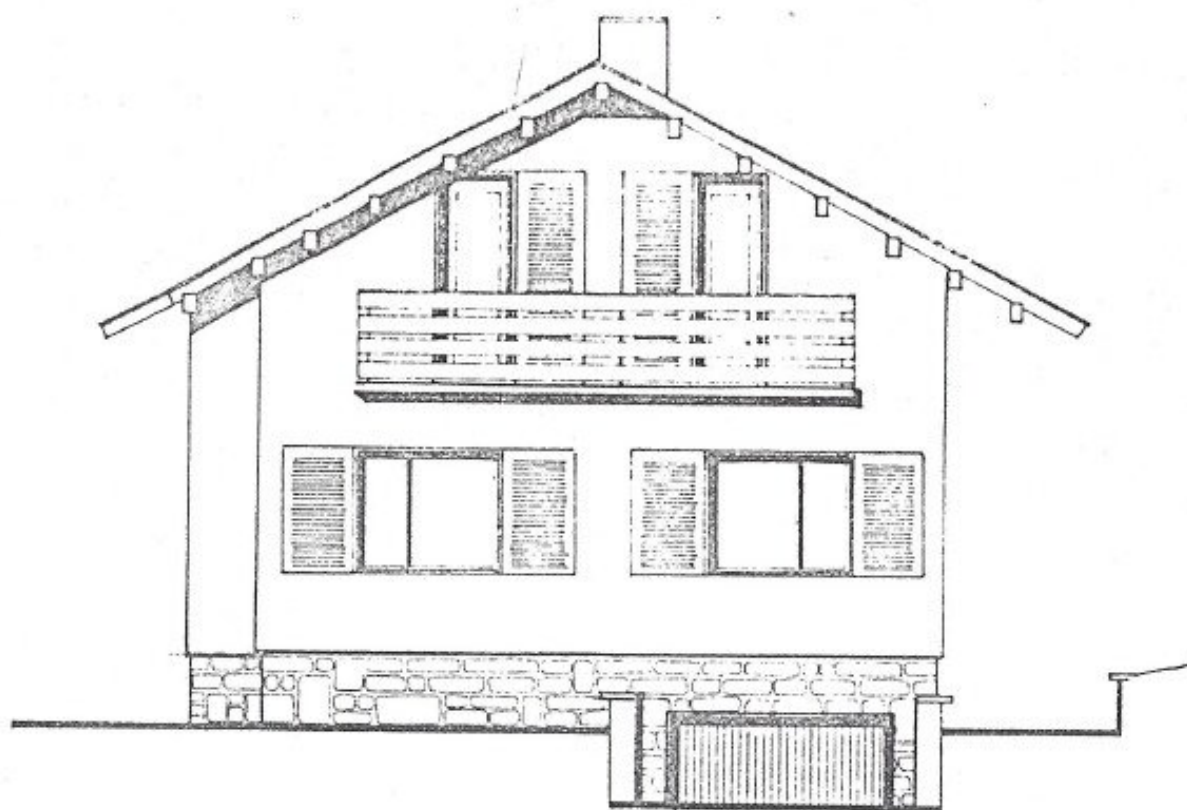




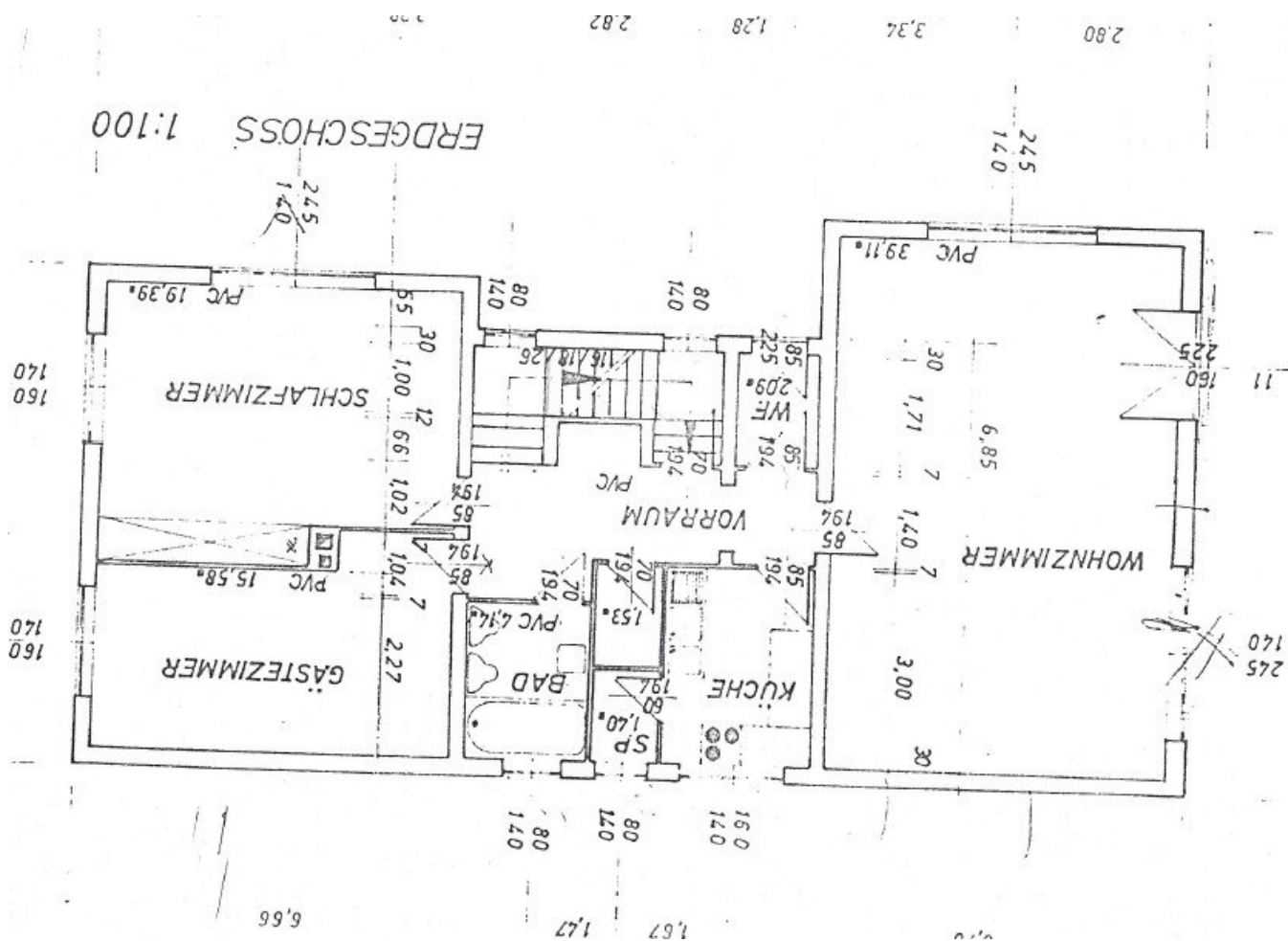








STRASSENANSICHT 1:100



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein charmantes, am Fuße des Riederbergs gelegenes, 1087m² großes Grundstück mit einem 139m² großen Einfamilienhaus.

Das Haus erstreckt sich auf 3 Ebenen und bietet reichlich Platz. Im Untergeschoss befindet sich eine Garage, eine kleine Werkstatt und ein Heizraum. Über einen Stiegenaufgang gelangt man in das Hausinnere.

Der Haupteingangsbereich liegt auf der über ein paar Stufen erreichbaren kleinen Anhöhe/Terrasse mit Blick in den Garten.

Im Erdgeschoss des Hauses lädt das geräumige Wohnzimmer zum Genießen und Verweilen ein. Es ist mit einer Bar und einem offenen Kamin ausgestattet und bietet Zugang zu einer zweiten, seitlich durch eine Balkontür zugänglichen großen Terrasse mit einem Grillkamin, auf der sich ein Steinbrunnen und der Zutritt zum großen Garten befindet.

Durch das zentrale Vorzimmer gelangt man in die hochwertig möblierte Küche, zur separat zugänglichen Toilette und in das Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht. Dem Gang entlang folgend geht es zu zwei weiteren Räumen, einem Speisezimmer und dem dahinterliegenden kleinen Salon.

Entlang des Vorzimmersganges führt eine Holz-Treppe in das Dachgeschoss des Hauses.

Im Dachgeschoss befindet sich, links beginnend, ein großes Zimmer mit einem schmalen Raum, welcher als begehbarer Kleiderschrank oder Abstellraum genutzt werden kann, eine Toilette, eine Küche mit dem dahinter integrierten Badezimmer mit Dusche, sowie ein großes Zimmer mit Zugang zum Balkon- unterteilt in ein Zimmer und den dahinterliegenden Schlafbereich.

Das geräumige Obergeschoss zeichnet sich durch seine Dachschrägen aus. Das Haus bietet viel Raum und viele Gestaltungsmöglichkeiten für Groß und Klein.

Die Böden sind teils mit Laminat, Teppichen und Fliesen verlegt, die Nassräume sind verflies.

Das Haus steht in absoluter Verkehrsruhelage inmitten der Natur und grenzt direkt an den Wienerwald und an zwei Nachbarsgrundstücke. Das dritte Nachbarsgrundstück liegt auf der anderen Seite der angrenzenden Zufahrtsstraße. Das Grundstück befindet sich Nähe Gablitz.

Das Haus wird mit Gas beheizt. Die Gasheizung ist durch eine neue digitale Steuerung einfach bedienbar. Es gibt zusätzlich einen offenen Kamin im Erdgeschoss des Hauses als weitere Heizoption.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <9.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m

Kindergarten <2.750m

Universität <8.750m

Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <4.750m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <4.750m

Geldautomat <3.250m

Post <4.250m

Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <6.250m

Autobahnanschluss <8.250m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap