

Kleines Landhaus mit Gewölbekeller in bester Ruhelage im Weinviertel



Objektnummer: 6903

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Riedenthal
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	665,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 294,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926



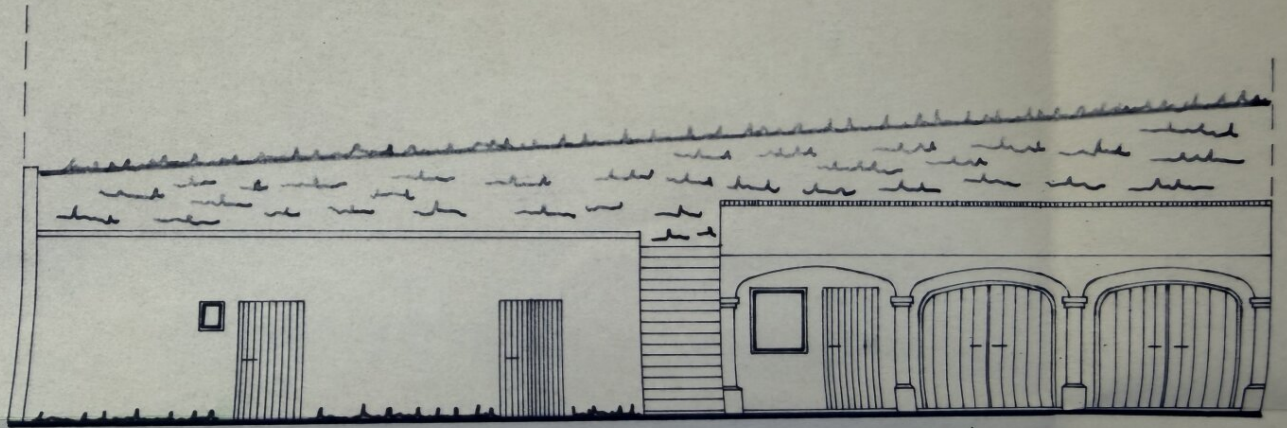






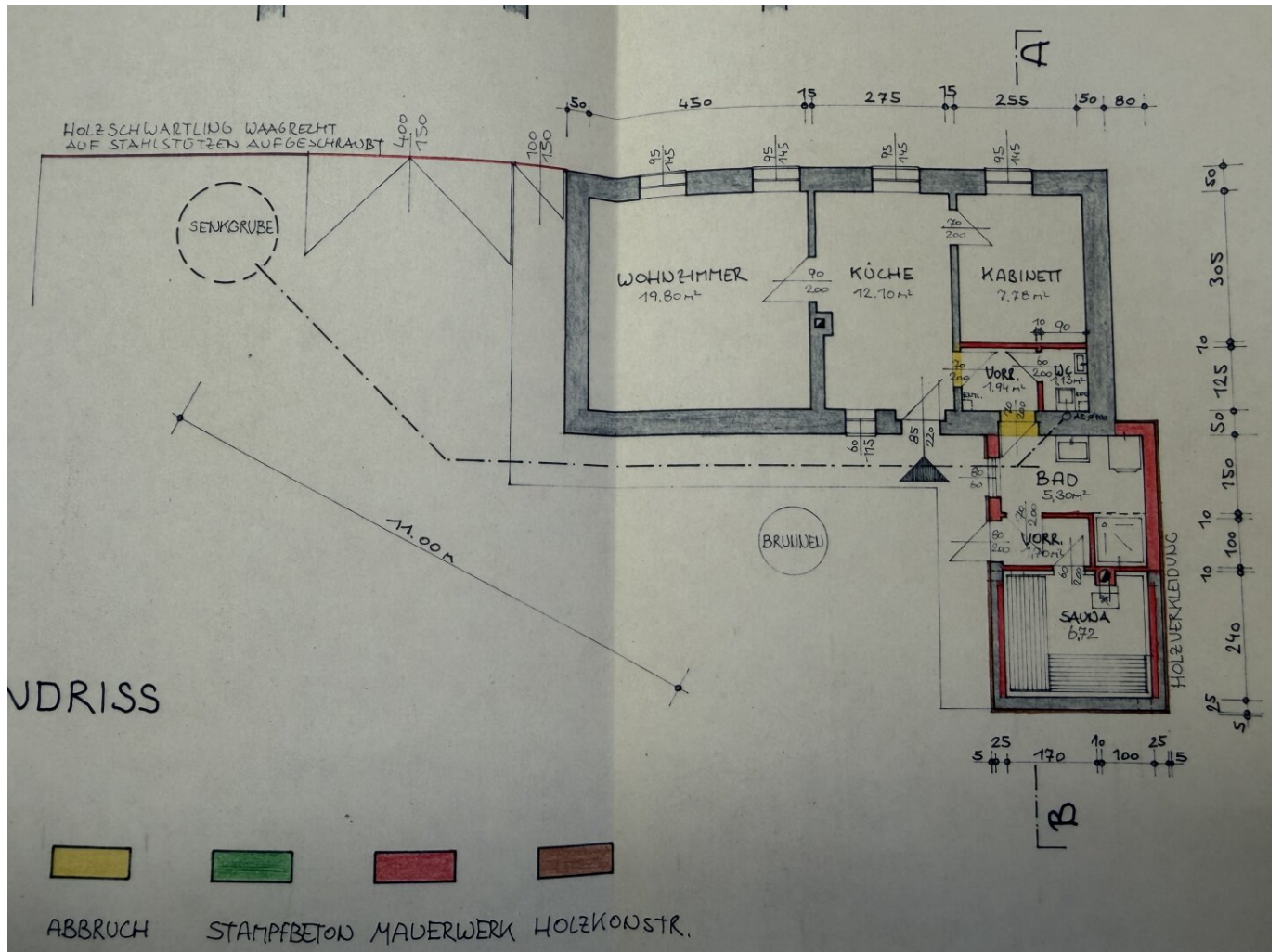


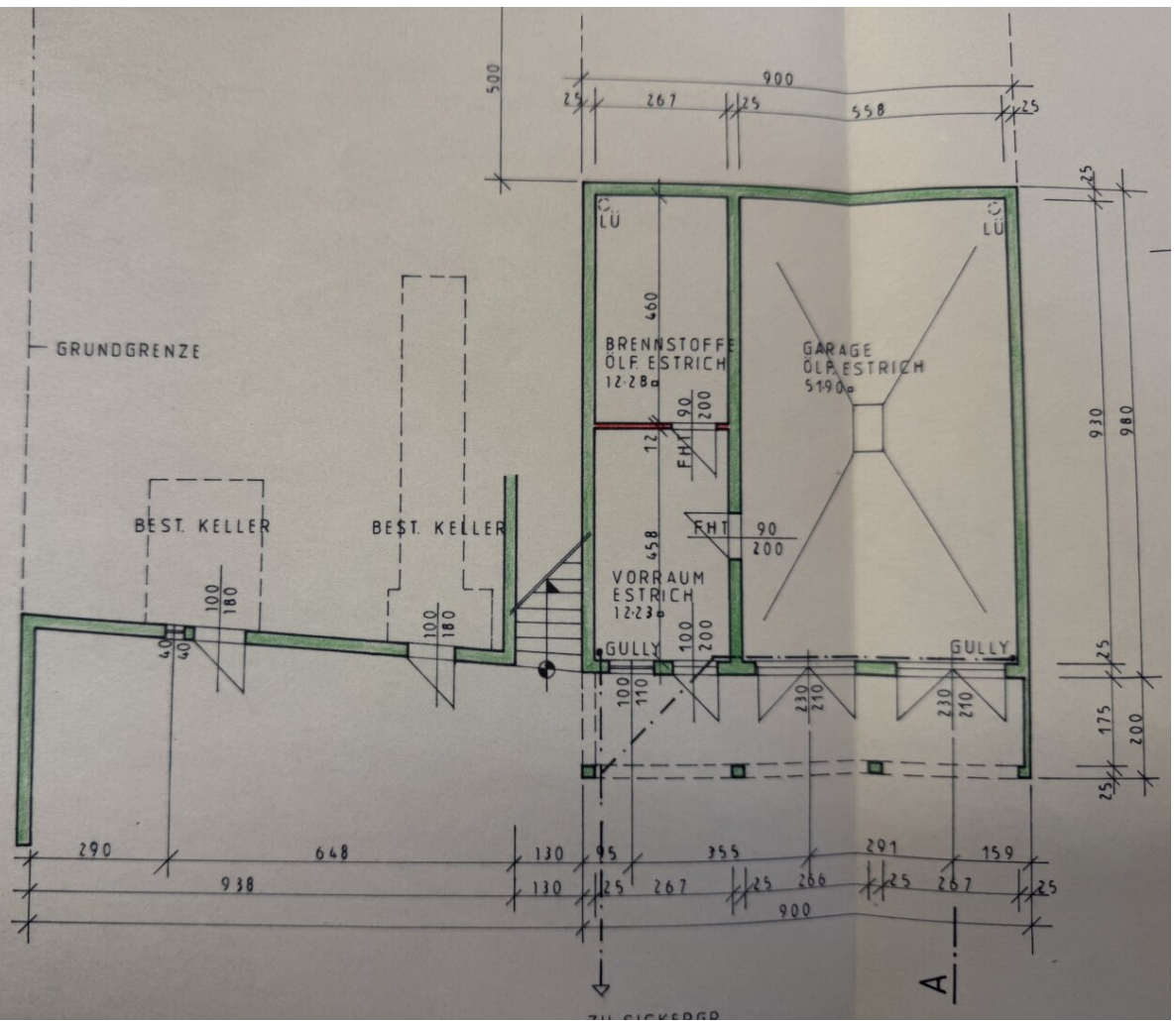




HOFANSICHT

↓ ————— A —————





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Riedenthal, einer charmanten Ortschaft in Niederösterreich! Hier erwartet Sie ein wunderschönes Landhaus, das nicht nur durch seine Ausstattung besticht, sondern auch durch seinen großzügigen Garten und der ideale Lage.

Mit einer Grundstücksfläche von 775m² davon 665m² Garten bietet dieses Haus mit ca. 110m² Nutzfläche ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnräume. Die reine Wohnfläche sind ca. 60m². Ein Ausbau bzw. Aufstockung sind natürlich jederzeit möglich. Die Doppelgarage ist so konstruiert, dass hier auch ein Stock mit Wohnraum bebaut werden darf. Der Kaufpreis von **€ 269.000,00** ermöglicht es Ihnen, in ein liebevoll gestaltetes Zuhause zu investieren, das Komfort mit ländlichem Charme vereint.

Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und gute Ausstattung. Genießen Sie die warmen Dielen, die nicht nur praktisch, sondern auch ästhetisch ansprechend sind. Die Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und unvergessliche Momente mit Freunden und Familie zu verbringen.

Mit zwei WCs und zwei Bädern, von denen eines mit einem Fenster ausgestattet ist, wird der Alltag hier zum Kinderspiel. Ob entspannendes Bad nach einem langen Arbeitstag oder rasches Fertigmachen am Morgen – hier ist alles auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt. Eine behagliche Sauna mit Holzsaunaofen geben der Gemütlichkeit einen besonderen Wert.

Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt und ein gemütlicher Guss-Kamin verleiht dem Wohnraum eine zusätzliche wohlige Atmosphäre, besonders in der kalten Jahreszeit.

Der Garten ist eine wahre Oase der Ruhe und Entspannung. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und schöne Stunden im Freien verbringen. Ob Sie gerne gärtnern, grillen oder einfach nur die frische Luft atmen möchten – dieser Außenbereich bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Zusätzlich steht ein romantischer Weinkeller für Ihr Hobby als Weinliebhaber bzw. auch für Feste mit Freunden zur Verfügung.

Die großzügige Doppel-Garage mit Montagegraben sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets geschützt ist und gewartet werden kann. Eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die Buslinie macht das Pendeln oder Ausflüge in die Umgebung besonders unkompliziert. Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zum Kindergarten ein weiterer großer Vorteil, der den Alltag erheblich erleichtert.

Der Ausblick auf die grüne Umgebung wird Ihnen täglich ein Lächeln ins Gesicht zaubern und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

Zögern Sie nicht länger und erfüllen Sie sich diesen Traum vom eigenen Landhaus in

Riedenthal im Weinviertel. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** [+43 664 348 3399](tel:+436643483399) zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap