

**Gepflegtes Einfamilienhaus in Ritzing in absoluter
Ruhelage - sofort zu beziehen - 2 Garagen, wundervoller
Garten**



**GELDNER
IMMOBILIEN**

Objektnummer: 5414/168

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesengrund
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7323 Ritzing
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	245,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	245.000,00 €
Infos zu Preis:	

unter bestimmten Voraussetzungen kann die Grundbucheintragung 1,1 % wegfallen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GELDNER Immobilien Susanne Geldner









 GELDNER
IMMOBILIEN



 GELDNER
IMMOBILIEN



 GELDNER
IMMOBILIEN





 GELDNER
IMMOBILIEN



 GELDNER
IMMOBILIEN



 GELDNER
IMMOBILIEN





 GELDNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von 125 m², sondern auch die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einem ruhigen und naturnahen Umfeld zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 gut geschnittene Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für eine Familie oder auch für kreative Projekte bieten

Für Oldtimer Freunde gibt es

eine Garage mit Sektionaltor ca. 20 m²

und eine weitere Garage ca. 70 m² mit 2 elektrischen Sektionaltoren für 2 Autos sowie eine Montagegrube

dahinter befindet sich noch ein Lagerraum, der einen separaten Eingang hat

Der wundervolle **Garten** lädt dazu ein, die warmen Monate im Freien zu verbringen. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden oder entspannte Stunden im Grünen – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort.

Der **Balkon** bietet zusätzlich einen herrlichen Ausblick und ist ideal, um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Abend bei Sonnenuntergang ausklingen zu lassen.

Man betritt das Gebäude ebenerdig

- großer gefliester Vorraum
- linker Hand eine kleine Küche mit Sitzgruppe
- WC

- Dusche
- Waschmaschine
- Heizraum

geheizt wird mit Heizöl über eine Zentralheizung. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, mit festen Brennstoffen zu heizen!!

Über eine Verbindungstür gelangt man in den weiteren Teil, der in früheren Jahren sogar als Heuriger genutzt wurde.

Die Treppe führt ins Obergeschoss

- Vorraum
- Badezimmer
- WC separat
- Küche vollständig eingerichtet
- Wohnzimmer
- 4 weitere Zimmer, die zum Teil mit einem Balkon verbunden sind.

Die Fenster, 3-fach verglast sowie die Terrassentür wurden erst im Jahr 2020 erneuert!!

Vollwärmeschutz wurde 2000 angebracht.

Es besteht sogar die Möglichkeit, den Dachboden noch auszubauen.

Fordern Sie gleich heute Grundrisspläne bzw. weitere Fotos an!!! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Am Südrand des Ödenburger Gebirges befindet sich der idyllisch gelegene Ort **Ritzing** in ruhiger, sonniger und windgeschützter Lage.

Einwohner: 919 Fläche: 1.771 ha Seehöhe: 303 m RITZING

– ein Dorf zum Wohlfühlen –

„NATUR PUR“ Weingärten, Sonnenblumenfelder, schattige Wälder, weit ausladende Felder und romantische Dörfer – quer durch das Sonnenland Mittelburgenland führt die neue Draisinentour auf einer romantischen Bahnstrecke von Horitschon – Neckenmarkt bis Oberpullendorf. Rechtzeitig zum Saisonstart brachte auch die Gemeinde Ritzing ihre Sonnensee-Draisine auf die Schiene, damit Erlebnishungrige das Sonnenland Mittelburgenland einmal anders erkunden können.

Entspannen Sie sich bei einem Spaziergang durch die blühende Landschaft von Ritzing, steigern Sie Ihre Lebenslust bei einer Ausfahrt auf dem Drahtesel oder der Sonnensee-Draisine! genießen Sie die romantische Umgebung bei einem Ausritt „Hoch zu Ross“. Steigern Sie Ihre Kondition im Fitnessstudio am Sportplatz.

Tanken Sie Energie im klaren sauberen Wasser des **Sonnensee**, während sich die jüngsten Besucher am beschatteten Sandstrand, am großen Spielplatz und bei den tollen Wasserrutschen vergnügen!

Ich freu mich auf Ihren Anruf!

liebe Grüße

Susanne Geldner

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.250m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <750m
Post <2.000m
Geldautomat <750m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap