# Charmanter Bungalow mit Garten in ruhiger Lage von Kleinriedenthal




**Objektnummer: 1628**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

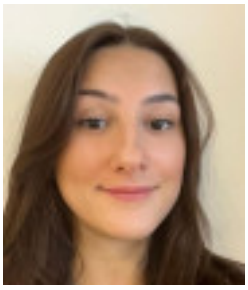
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2070 Kleinriedenthal |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 100,00 m² |
| **Zimmer:** | 3,50 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Garten:** | 196,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 199.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

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
























Greber Agency
IMMOBILIEN
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos
+43 676 317 44 84

# Objektbeschreibung

Dieser gepflegte Bungalow in **2070 Kleinriedenthal** überzeugt durch seine gelungene Kombination aus gemütlichem Wohnambiente, funktionaler Raumaufteilung und einem liebevoll gestalteten Garten. Auf einer Wohnfläche von rund **100 m²** bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder all jene, die das komfortable Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Das im Jahr **1970** errichtete Haus verfügt über **drei gut geschnittene Zimmer**, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben sind die **zwei Badezimmer** sowie **zwei separate WCs**, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen und den Alltag erleichtern. Die praktische Pantryküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer täglichen Mahlzeiten.

Die Ausstattung umfasst pflegeleichte Fliesen- und Laminatböden, eine **Gas-Zentralheizung** sowie Kabel- und Satellitenanschlüsse. Unterputz verlegte Kabelkanäle sorgen zusätzlich für ein aufgeräumtes Erscheinungsbild.

Auf dem **339 m² großen Grundstück** lädt der rund **196 m² große Garten** zum Entspannen, Gärtnern oder zu geselligen Stunden im Freien ein. Die **20 m² große Garage** bietet Ihrem Fahrzeug einen geschützten Stellplatz und zusätzlichen Stauraum.

Die ruhige Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Eine Busanbindung ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und der Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

## Highlights

- Bungalow in ruhiger Wohnlage
- ca. **100 m² Wohnfläche**
- **339 m² Grundstück**

- **3 Zimmer**
- **2 Badezimmer**
- **2 separate WCs**
- Grundstück mit ca. **196 m² Gartenfläche**
- Garage mit ca. **20 m²**
- Gas-Zentralheizung
- Fliesen- und Laminatböden
- Baujahr **1970**
- Gute Busanbindung

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und einem gepflegten Außenbereich. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein gemütliches Eigenheim in ruhiger Lage suchen.

## Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <5.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <5.000m
Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Polizei <3.500m
Post <5.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap