

Mediterranes Wohngefühl in Ringelsdorf - Liebevoll modernisiertes Einfamilienhaus mit Zubau



Eingangsbereich vorn

Objektnummer: 141/86224
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2272 Ringelsdorf-Niederabsdorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilienreuhand

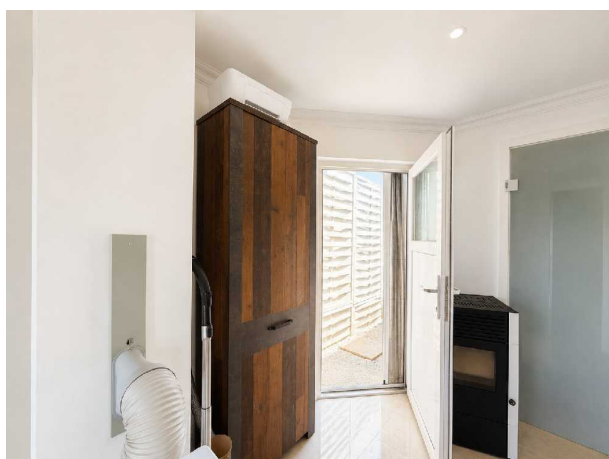
T +43 2236 908 100674

H +43 676 834 34 674

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

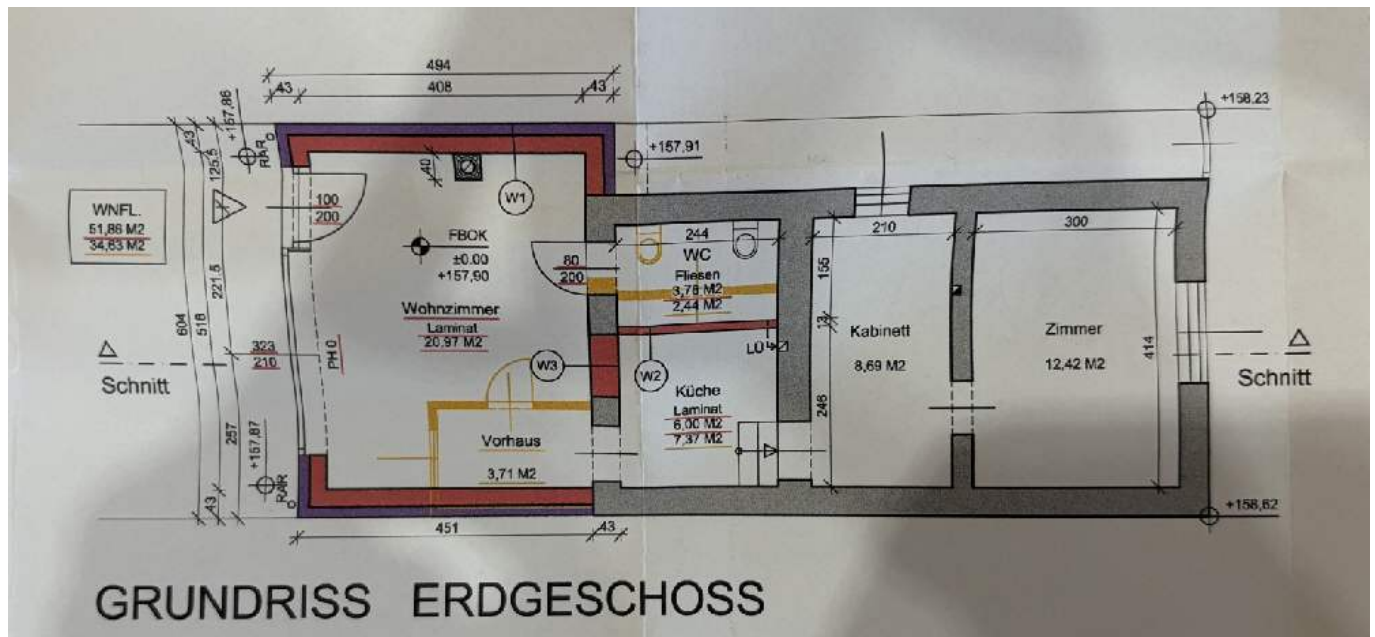


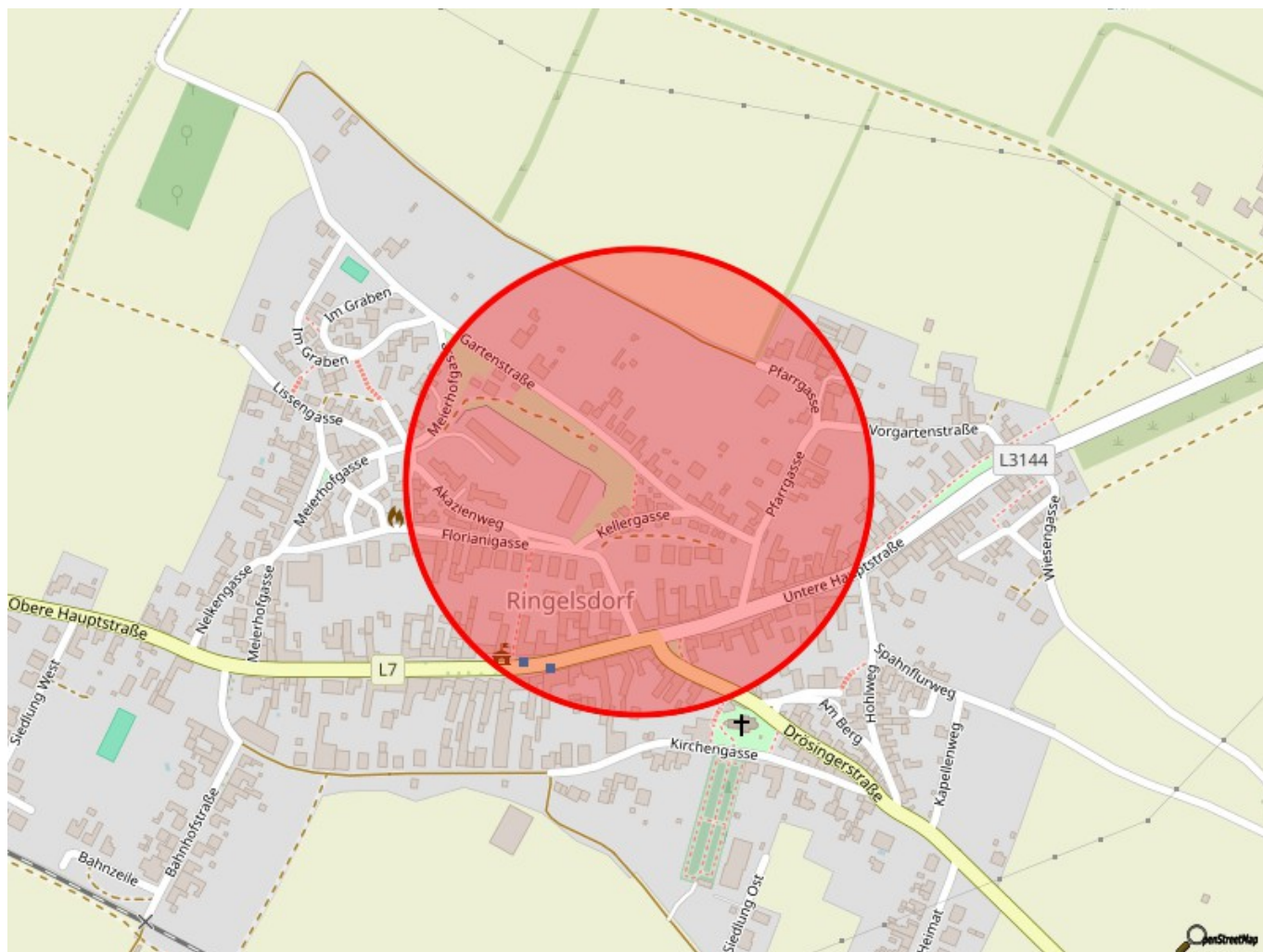
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus wurde 2021 durch einen Zubau erweitert und umfassend saniert. Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² bietet es ein durchdachtes Wohnkonzept für Paare, Singles oder kleine Familien.

Das Herzstück bildet der helle Wohn- und Essbereich mit Schiebetüre in den Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer. Elektrische Außenjalousien, Fliegengitter, teilweise Fußbodenheizung und ein 8-kW-Pelletsofen sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Zum Haus gehören zwei Außenstellplätze, eine Garage mit Pelletslager sowie eine kleine, pflegeleichte Grünfläche. Zusätzlich besteht Ausbaupotenzial – entsprechende Pläne liegen bereits vor. Auch die Errichtung einer ca. 40 m² großen Terrasse ist möglich.

Highlights:

Wohnfläche ca. 65 m²
Zubau und umfassende Sanierung 2021
Heller Wohn- und Essbereich
Moderne Einbauküche
Teilweise Fußbodenheizung
8-kW-Pelletsofen
Elektrische Außenjalousien & Fliegengitter
Neue Kunststofffenster
Zwei Stellplätze und Garage
Ausbaupotenzial mit vorhandenen Plänen

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Ringelsdorf-Niederabsdorf im Bezirk Gänserndorf. Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet hohe Lebensqualität, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Fahrminuten erreichbar sind. Dank der guten Anbindung sind Mistelbach, Gänserndorf, Wien sowie Bratislava bequem erreichbar.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.