

Wohnen wo andere Urlaub machen - Einfamilienhaus mit sonniger Terrasse



Straßenansicht

Objektnummer: 1677/714

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7323 Ritzing
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,49 m ²
Nutzfläche:	46,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	325,00 m ²
Keller:	46,49 m ²
Heizwärmebedarf:	G 412,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,91
Kaufpreis:	89.900,00 €
Betriebskosten:	84,32 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	209,32 €
Provisionsangabe:	

3.236,40 € inkl. 20% USt.

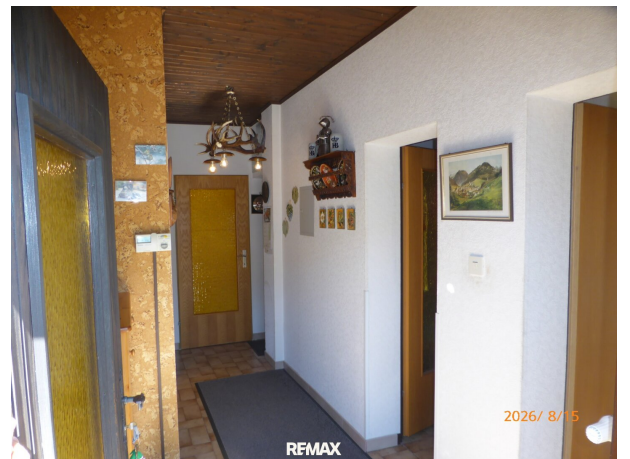
Ihr Ansprechpartner



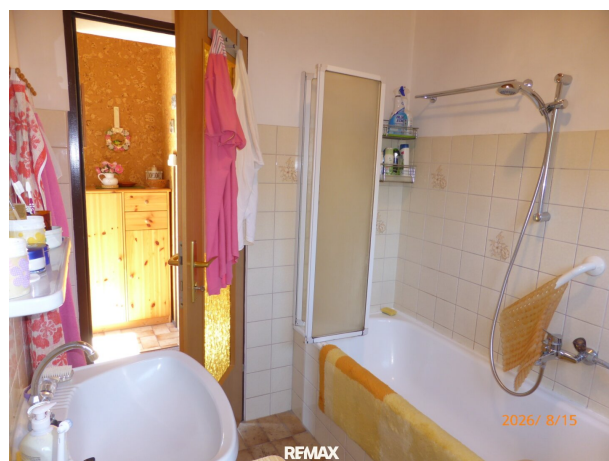
Ing. Christina Köppel

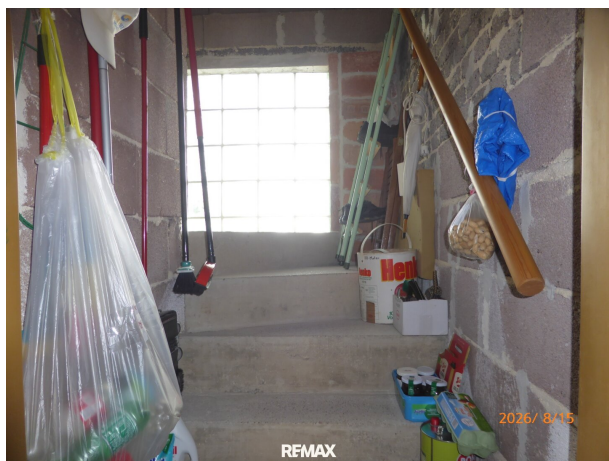






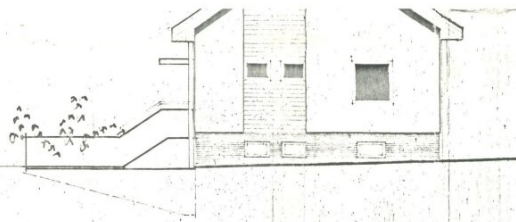
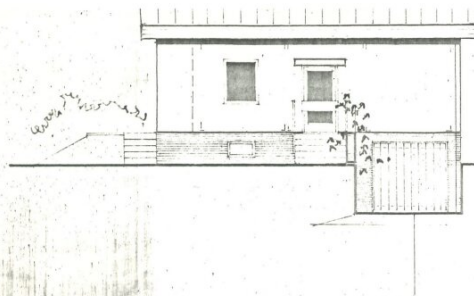




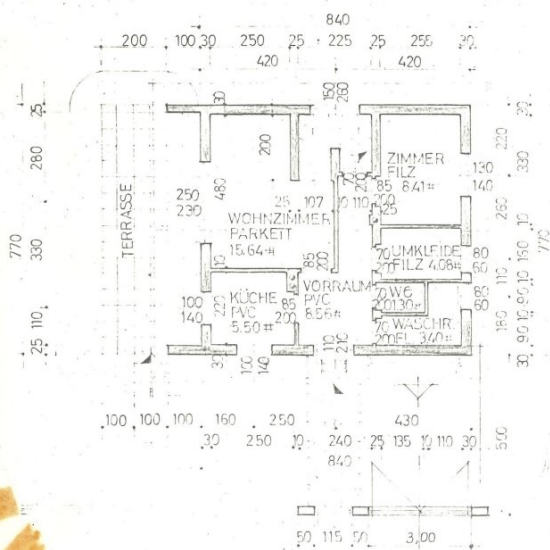




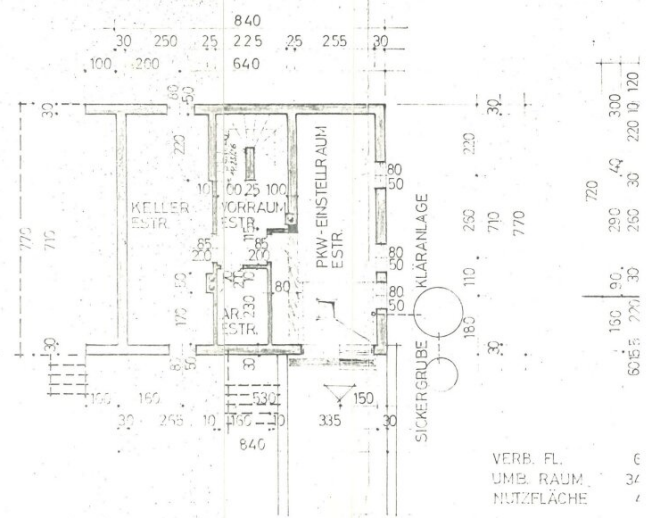




ERDGESCHOSS



KELLERGECHOSS



VERB. FL. 6
UMB. RAUM. 34
NUTZFLÄCHE 4

REMAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus, ausbaufähig, mit sonniger Terrasse und großem Garten in Ritzing

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr **1978** befindet sich auf einem **421 m² großen Grundstück** in angenehmer Lage in Ritzing Helenenschacht. Das Haus bietet eine solide Grundlage für gemütliches Wohnen und überzeugt besonders durch die großzügigen Nebenflächen sowie den schönen Garten.

Im **Erdgeschoss mit ca. 46,49 m²** Wohnnutzfläche stehen ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit E-Herd, ein Badezimmer, ein separates WC, eine Garderobe sowie ein Vorraum zur Verfügung.

Die Wohnräume sind gepflegt und bieten eine gute Basis, um das Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Der Rohdachboden ist ausbaufähig.

Ein besonderes Highlight ist die rund **23 m² große Süd-/West-Terrasse**, die viel Sonne bietet und sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Die vorhandene Markise aus dem Jahr 1996 sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten.

Zusätzlichen Platz bietet der rund **46,49 m² große Keller**. Hier befindet sich auch ein Hausbrunnen, dessen Wasserstand ab Kellerniveau bei etwa 6 Metern liegt.

Der gepflegte Garten ist mit verschiedenen **Zierpflanzen und Obstbäumen** gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern und Genießen. Darüber hinaus steht am Grundstück viel praktische Abstellfläche zur Verfügung.

Die Lage in **Ritzing** bietet Ihnen eine gute Infrastruktur mit **Kindergarten, Volksschule**, Nahversorgung sowie Gastronomie sind in den Nachbarorten verfügbar. Der **Sonnensee** sorgt im Sommer für Erholung, fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar, während Sie gleichzeitig eine gute Anbindung an **Deutschkreuz, Oberpullendorf und Sopron** genießen.

Hier finden sie Ruhe und Entspannung, ihr Handy wird oft still sein.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine interessante Kombination aus **ruhiger Wohnlage, sonnigem Außenbereich und großzügigen Nebenflächen**. Der schöne Garten, die große Terrasse sowie Keller und Dachboden machen die Immobilie besonders vielseitig und bieten zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohn- und Freizeitgestaltung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich

persönlich von den Möglichkeiten dieses besonderen Objekts.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Post <2.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap