

Charmantes 3-Zimmer-Landhaus in Ried am Riederberg mit Garage | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26360

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jägersteig
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Ried am Riederberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Nutzfläche:	154,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	49,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Papacek

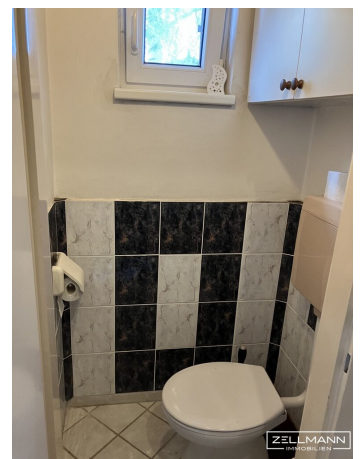
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 664 410 71 17







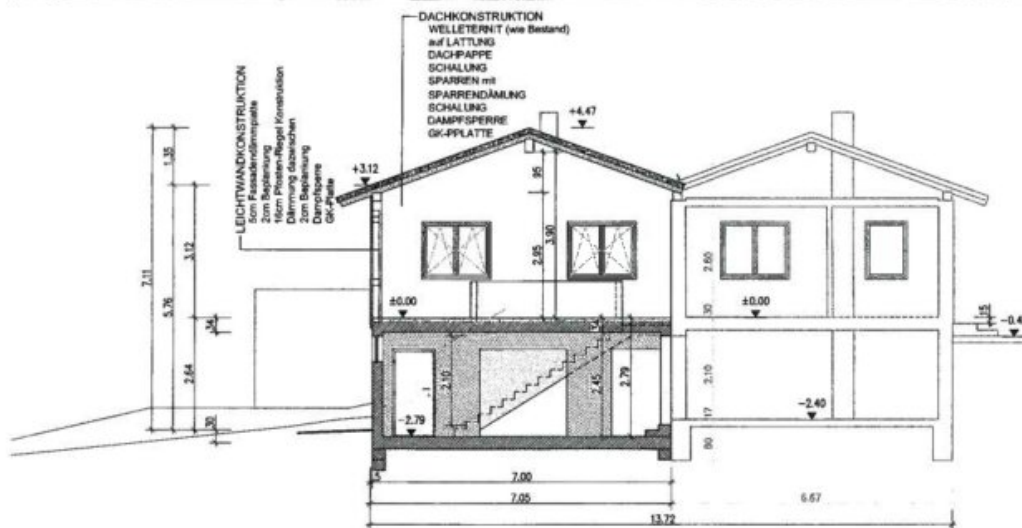




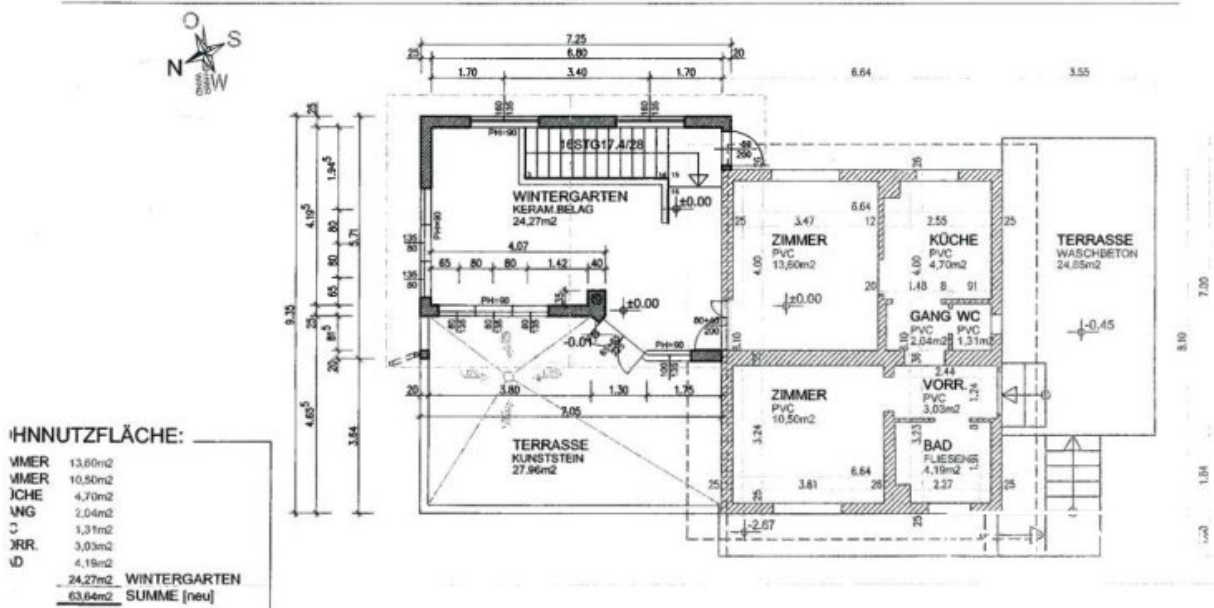
ANSICHT WEST - "STRASSESEITE"



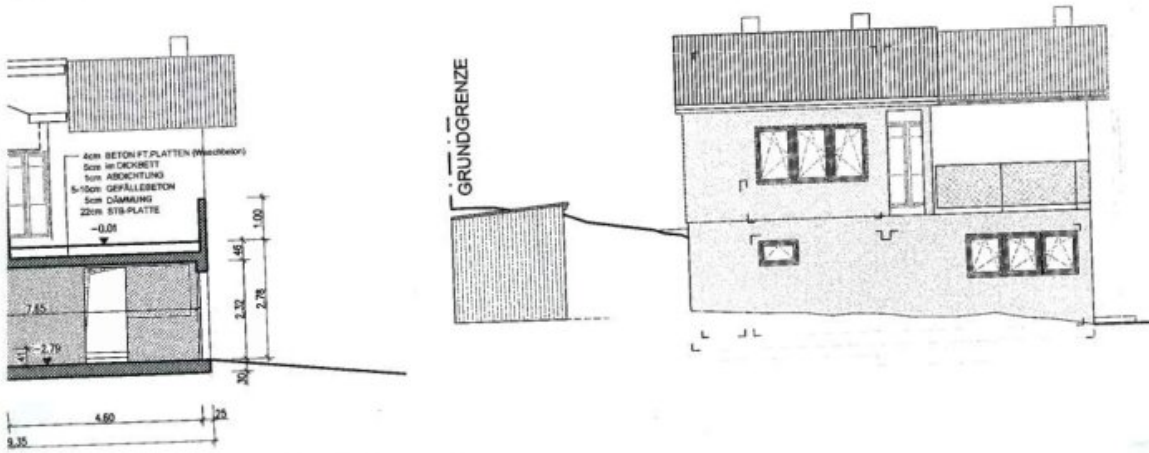
QUERSCHNITT



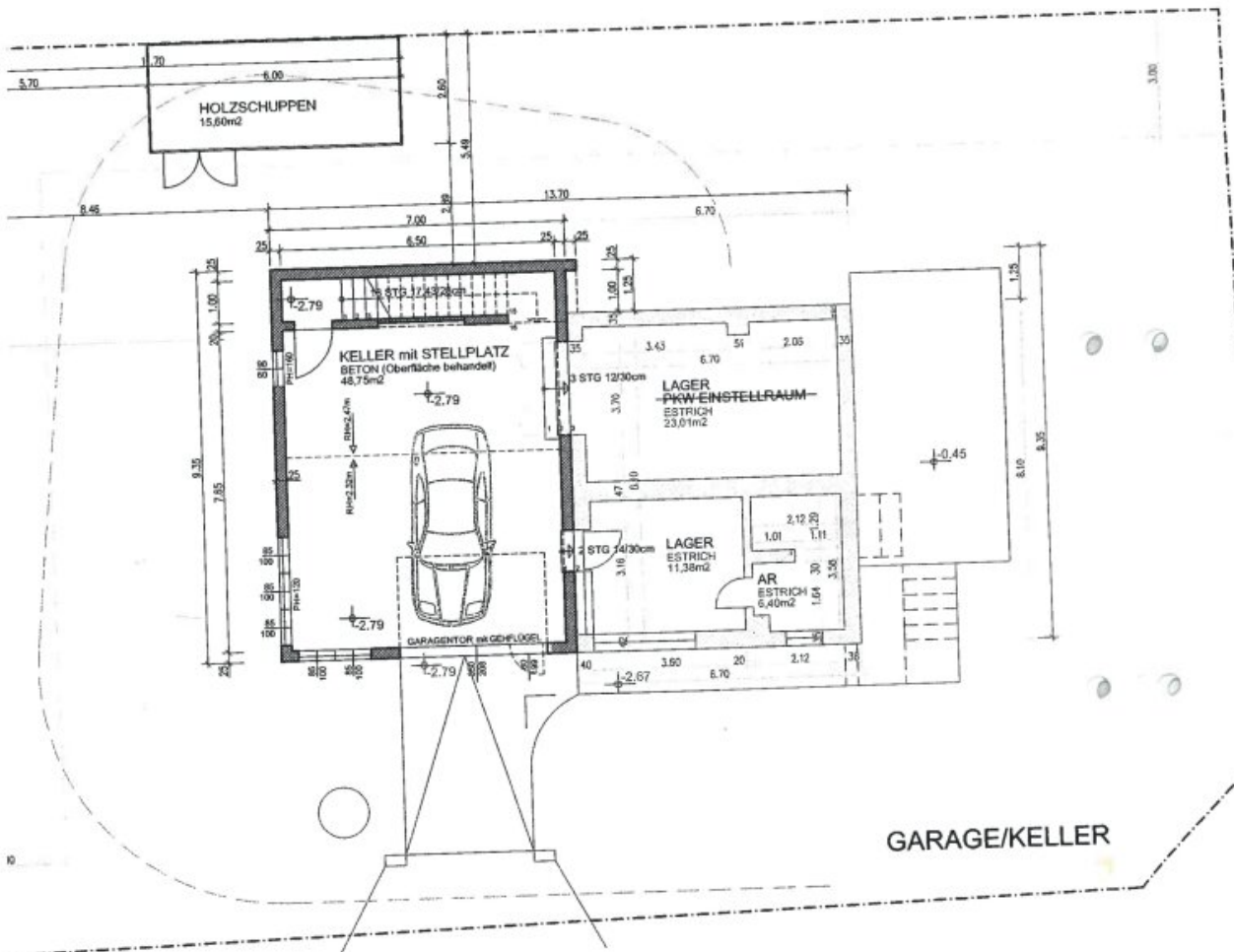
GRUNDRISS EG



ANSICHT NORD



RISS KELLER mit EINSTELLPLATZ



...: Ried am Riederberg (20173), Grundstück: 456/3 ⁸⁰⁰



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3004 Ried am Riederberg, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 64 m² Wohnfläche ein behagliches und gepflegtes Ambiente, ideal für Paare, kleine Familien oder als gemütlicher Rückzugsort. Das Haus wurde 1970 errichtet und 2008 erweitert und bietet genügend Möglichkeiten für einen weiteren Ausbau der Wohnfläche.

Das Haus verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnträume bieten. Die Elektroinstallation ist modern und funktional, zusätzlich sorgt ein Heizofen für wohlige Wärme in den kälteren Monaten.

Besonders hervorzuheben ist der herrliche Fernblick, der von Ihrem neuen Zuhause aus genossen werden kann und für eine entspannte Stimmung sorgt.

Ein weiteres Highlight ist die Garage, die Ihnen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Die Verkehrsanbindung ist durch den Bus gegeben, was Ihnen eine unkomplizierte Mobilität in die umliegenden Regionen gewährleistet.

Der Kaufpreis von 250.000,00 € macht dieses Angebot zu einer attraktiven Gelegenheit, um in eine gepflegte Immobilie mit viel Potenzial zu investieren. Nutzen Sie die Chance, in einer ruhigen und naturnahen Lage in Niederösterreich zu wohnen und gleichzeitig von einer guten Anbindung zu profitieren.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Ried am Riederberg wartet auf Sie!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei **ZELLMANN IMMOBILIEN** legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis: *Transparenzpflichten des EU AI Act (Art. 50)*

Zur Erstellung und sprachlichen Optimierung dieses Exposés wurden moderne **KI-gestützte Technologien** eingesetzt. Sämtliche Inhalte wurden von ZELLMANN IMMOBILIEN sorgfältig geprüft und verantwortet. Visualisierungen, virtuelle Möblierungen oder sonstige computergenerierte Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht zwingend den tatsächlichen Bestand dar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.250m
Apotheke <4.250m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.750m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.250m
Bäckerei <4.250m
Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige

Bank <4.250m
Geldautomat <2.000m
Post <4.250m
Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.250m
Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap