Gemütliches Einfamilienhaus in zentraler Lage von Riedau



Objektnummer: 3040/2327

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4752 Riedau
Baujahr:	1964
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m²
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Hörmandinger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36301
H +43 664 75 02 80 20


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX

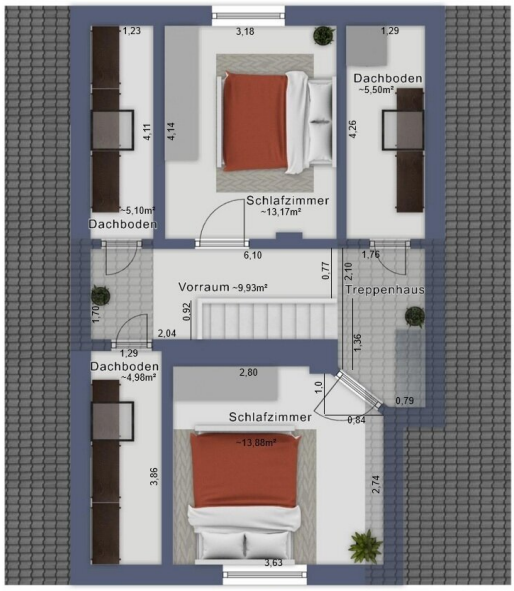




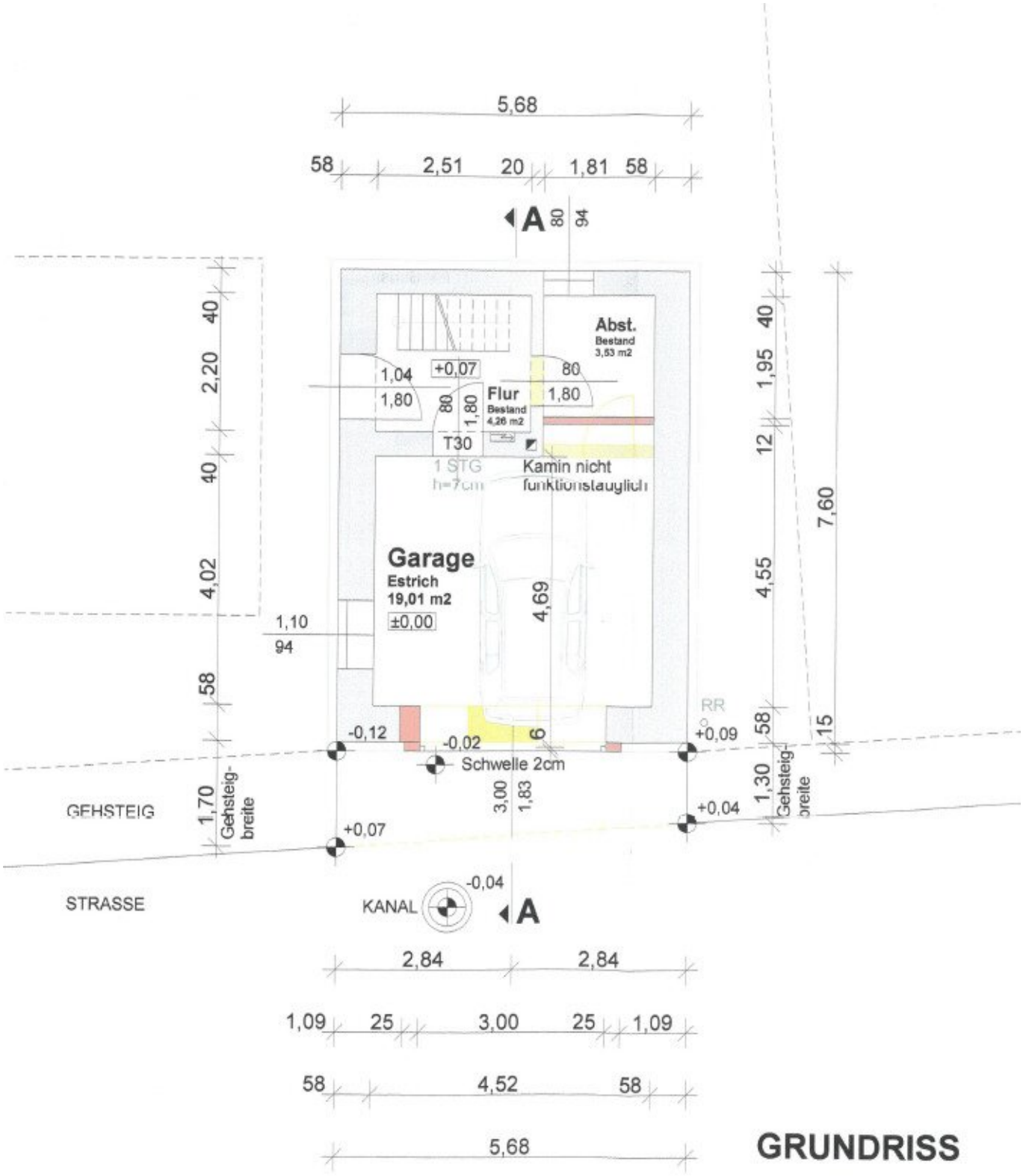




Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



GRUNDRISS

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage der Marktgemeinde Riedau und bietet eine interessante Wohnmöglichkeit für alle, die ein kompaktes Eigenheim mit praktischen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² auf einem ca. 163 m² großen Grundstück eignet sich die Liegenschaft besonders für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Raumaufteilung überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung und bietet vielseitige Wohnmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens, da sich sowohl das Badezimmer als auch ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoß befinden. Dadurch lässt sich der Wohnbereich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen und Bedürfnisse anpassen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist das dazugehörige Nebengebäude, welches im Erdgeschoß eine Garage beherbergt. Insgesamt stehen zusätzlich ca. 60 m² Nutzfläche zur Verfügung, die sich hervorragend als großzügiger Stauraum eignen. Damit bietet die Liegenschaft trotz ihrer überschaubaren Grundstücksgröße zusätzliche praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Im Jahr 1996 wurden zweifach verglaste Ekutherm-Fenster eingebaut. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ferngasversorgung, die ebenfalls seit 1996 besteht. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz sowie an die örtliche Wasserversorgung angeschlossen.

Die zentrale Lage in Riedau rundet das Angebot ab und macht die Immobilie besonders interessant für Menschen, die eine überschaubare Wohnfläche mit den Vorzügen einer zentralen Wohnlage verbinden möchten.

Fazit: Dieses Einfamilienhaus bietet eine attraktive Kombination aus kompakter Wohnfläche, der Möglichkeit zum ebenerdigen Wohnen und großzügigen zusätzlichen Lagerflächen im Nebengebäude. Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein gemütliches Eigenheim mit praktischem Mehrwert in Riedau suchen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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 - https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap