Wohnen mit vielseitigem Potenzial Nähe des Badesees in Ritzing



EFH - Außenansicht

Objektnummer: 1677/730

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7323 Ritzing
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,53 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	485,00 m²
Keller:	91,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 225,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,31
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	123,80 €

Provisionsangabe:

4.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christina Köppel

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

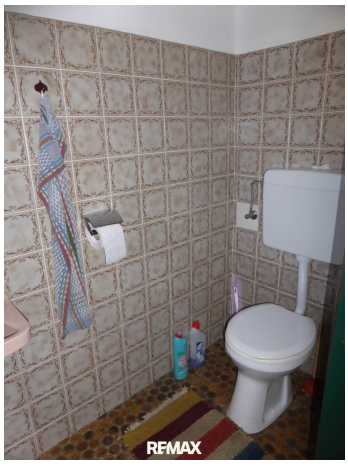

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

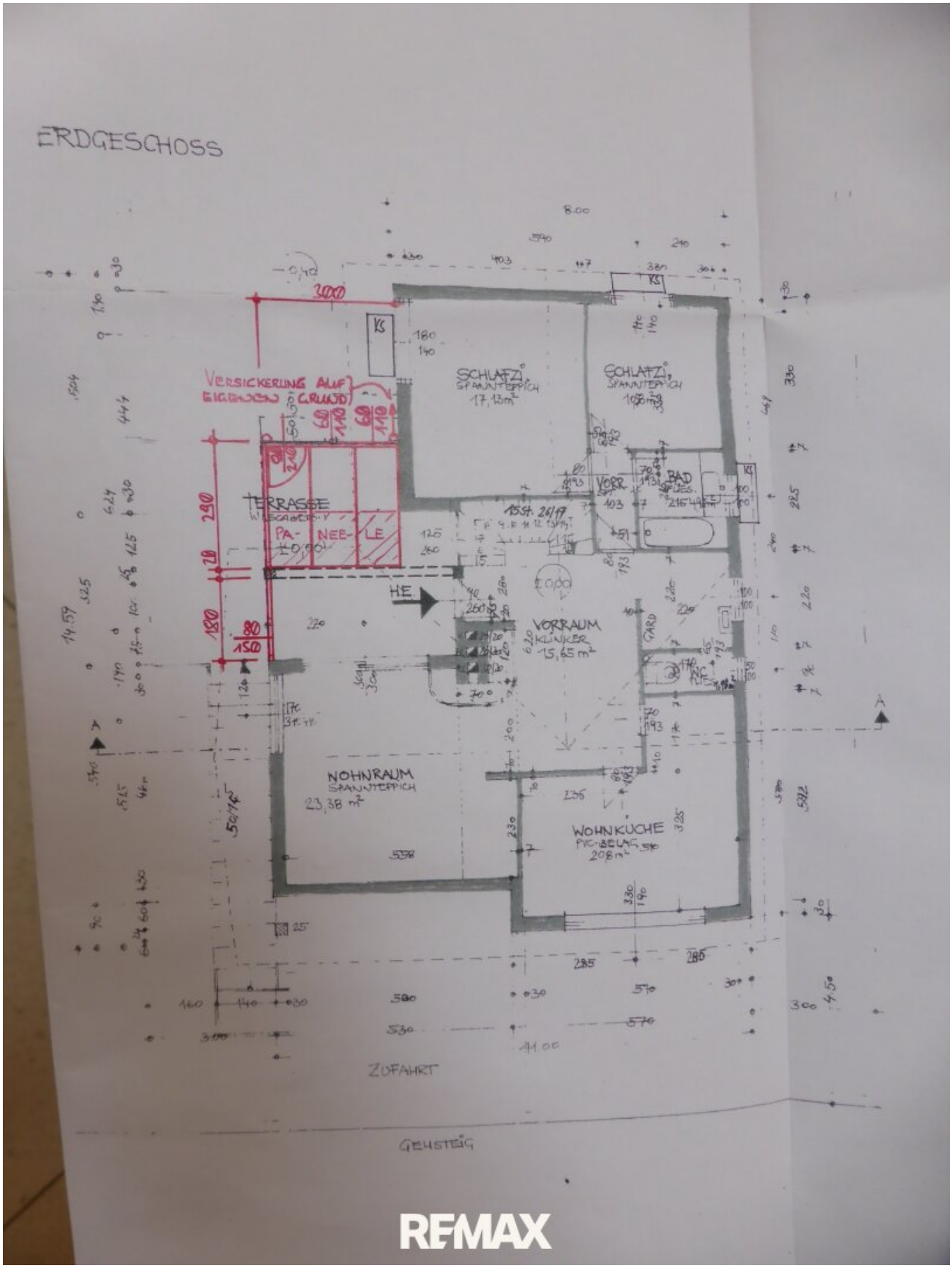

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


TANDIL
RE/MAX


ERDGESCHOSS
VERSICKERUNG AUF EIGENGRUND
SCHLAFZ.
SPANNTEPPICH
17,13m²
SCHLAFZ.
SPANNTEPPICH
BAD
VORR.
TERRASSE
PA-
NEE-
LE
HE
VORRAUM
KLINKER
15,65 m²
WOHNRAUM
SPANNTEPPICH
23,38 m²
WOHNKÜCHE
PVC-BELAG
20,8 m²
ZUFAHRT
GEHSTEIG

REMAX

Objektbeschreibung

Wohnen in der Nähe des Badesees mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Ritzing

Dieses Einfamilienhaus im Helenenschacht in Ritzing bietet eine solide Grundlage für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen und ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen möchten.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 111,53 m² bietet dieses Haus zahlreiche Möglichkeiten für Wohnen. Der Wintergarten im Eingangsbereich verbindet Außen und Innen und lädt zum Verweilen ein.

Im ebenerdigen Keller haben 2 PKWs bequem Platz

Das Erdgeschoss umfasst zwei Schlafzimmer, einen großzügigen nach oben offenen Wohnraum, eine Einbauküche, einen Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Der offene Kamin sorgt für eine besondere Wohnatmosphäre und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Der Wintergarten mit ca. 14,70 m² erweitert den Wohnbereich und bietet einen zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Im teilweisen ausgebauten Dachgeschoss ist ein Zimmer ohne Bewilligung errichtet, somit nur als AR genutzt. Der AR, ein kleiner Vorraum und ein Abstellraum schaffen zusätzlichen Raum.

Weitere Räumlichkeiten im Keller sind, Lager- und Kellerräume, eine Waschküche, ein Heizraum sowie ein Badezimmer und ein WC.

Ein kleiner Weinkeller ergänzt das Raumangebot.

Zum Anwesen gehört außerdem ein ca. 14,40 m² großes Nebengebäude in Holzbauweise, das ursprünglich als Bienenhütte genutzt wurde und sich für unterschiedliche Zwecke eignen kann.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung, die mit Holz kombiniert werden kann.

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten: Ob als neues Familienheim oder als Projekt zur individuellen Gestaltung – diese Immobilie bietet Raum für Ideen und die Chance, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Hinweis: Der vorhandene Brunnen, zuständig für die Wasserversorgung ist ausgetrocknet. Ein Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ist noch durch den Wasserleitungsverband herzustellen.

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 Terrasse sowie Keller und Dachboden machen die

Immobilie besonders vielseitig und bieten zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohn- und Freizeitgestaltung.

Hab ich Ihr Interesse geweckt?

Dann nutzen Sie die Möglichkeit in absoluter Ruhelage, im Dorf, zu wohnen und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. 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.

*** 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
Krankenhaus <8.000m

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