



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49417

erstellt am : 20.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße: Buchenweg

3004 Ried am Riederberg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Angelika Angelika

Tel: +43 670 55 849 40

am@juni.at

Nutzfläche: 139m²

Grundfläche: 1087m²

Großzügiges Einfamilienhaus direkt am Wienerwald Nähe Wien!



Zum Verkauf gelangt ein charmantes, am Fuße des Riederbergs gelegenes, 1087m² großes Grundstück mit einem 139m² großen Einfamilienhaus.

Das Haus erstreckt sich auf 3 Ebenen und bietet reichlich Platz. Im Untergeschoss befindet sich eine Garage, eine kleine Werkstatt und ein Heizraum. Über einen Stiegenaufgang gelangt man in das Hausinnere.

Der Haupteingangsbereich liegt auf der über ein paar Stufen erreichbaren kleinen Anhöhe/Terrasse

mit Blick in den Garten.

Im Erdgeschoss des Hauses lädt das geräumige Wohnzimmer zum Genießen und Verweilen ein. Es ist mit einer Bar und einem offenen Kamin ausgestattet und bietet Zugang zu einer zweiten, seitlich durch eine Balkontür zugänglichen großen Terrasse mit einem Grillkamin, auf der sich ein Steinbrunnen und der Zutritt zum großen Garten befindet.

Durch das zentrale Vorzimmer gelangt man in die hochwertig möblierte Küche, zur separat zugänglichen Toilette und in das Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht. Dem Gang entlang folgend geht es zu zwei weiteren Räumen, einem Speisezimmer und dem dahinterliegenden kleinen Salon.

Entlang des Vorzimmerganges führt eine Holz-Treppe in das Dachgeschoss des Hauses.

Im Dachgeschoss befindet sich, links beginnend, ein großes Zimmer mit einem schmalen Raum, welcher als begehbare Kleiderschrank oder Abstellraum genutzt werden kann, eine Toilette, eine Küche mit dem dahinter integrierten Badezimmer mit Dusche, sowie ein großes Zimmer mit Zugang zum Balkon- unterteilt in ein Zimmer und den dahinterliegenden Schlafbereich.

Das geräumige Obergeschoss zeichnet sich durch seine Dachschrägen aus. Das Haus bietet viel Raum und viele Gestaltungsmöglichkeiten für Groß und Klein.

Die Böden sind teils mit Laminat, Teppichen und Fliesen verlegt, die Nassräume sind verflies.

Das Haus steht in absoluter Verkehrsruhelage inmitten der Natur und grenzt direkt an den Wienerwald und an zwei Nachbarsgrundstücke. Das dritte Nachbarsgrundstück liegt auf der anderen Seite der angrenzenden Zufahrtsstraße. Das Grundstück befindet sich Nähe Gablitz.

Das Haus wird mit Gas beheizt. Die Gasheizung ist durch eine neue digitale Steuerung einfach bedienbar. Es gibt zusätzlich einen offenen Kamin im Erdgeschoss des Hauses als weitere Heizoption.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<4.000m Apotheke <4.000m Klinik <7.000m Krankenhaus

<9.250m Kinder < Schulen Schule <3.250m Kindergarten

<2.750m Universität <8.750m Höhere Schule

<9.250m Nahversorgung Supermarkt <3.250m Bäckerei

<4.750m Einkaufszentrum <9.500m Sonstige Bank <4.750m Geldautomat

<3.250m Post <4.250m Polizei <4.250m Verkehr Bus <250m Bahnhof

<6.250m Autobahnanschluss <8.250m Flughafen <9.250m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1087m²

Nutzfläche: 139m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Kontaktinformationen

Vorname: Angelika

Nachname: Angelika

Tel.: +43 670 55 849 40

E-Mail: am@juni.at