

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3330**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3004 Ried am Riederberg**
Kaufpreis: **€ 520.000,-**
Wohnfläche: **96,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

EINFAMILIENHAUS IN SONNIGER WALDRANDLAGE

EINFAMILIENHAUS IN SONNIGER WALDRANDLAGE

Seltene Gelegenheit! Einfamilienhaus auf Eckgrundstück am Waldrand in herrlicher Südruhelage, Siedlungsrand mit wenigen Nachbarn und Wanderwegen vor der Haustür.

BESCHREIBUNG:

Das Einfamilienhaus wurde 1971 in Massivbauweise, der Zubau in Holzbauweise errichtet; Vollwärmeschutzfassade, Holzfenster mit Doppelisolierverglasung mit Holzläden, die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Öl-Brennwertkessel (BJ 1999) über Radiatoren, Parkett- und Fliesenböden, Einbauküche, in den Süden ausgerichtete Terrasse mit überdachten Pool, Garage, Carport, schöner sonniger Garten, Brunnen mit Hauswasserwerk, Kanalanschluss, Gasanschluss wurde vorbereitet.

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB SK171, fGEE 1,85

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS: Vorzimmer, Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse mit überdachten Pool und in den Garten, zwei Schlafzimmer, Wintergarten (beheizt) der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird, Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Bidet, separates WC.
KELLER: teilunterkellert, Zugang in die Garage, Lagerraum, Heizraum, Tankraum, Werkstätte.

GARTEN: sehr schöner gepflegter, eingezäunter Garten mit Baum- und Strauchbestand, Gartenbewässerung über einen Brunnen, Gartengerätehütte, Mähroboter.

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Ortskanal, Wasserleitung, Strom, Gasanschluss vor der Haustüre, Brunnen wird für den Garten und für die Spülung des WC genutzt, Telefon.

LAGE: direkt vor der Haustüre beginnen Wanderwege, wunderschöne sonnige Waldrandlage, pflegeleichter Garten, Busanbindung nach Hütteldorf und Tulln in Gehweite, 5 Autominuten zum Zentrum Gablitz, 15 Autominuten zum Bahnhof Hütteldorf und Auhofcenter, 17 Autominuten nach Tulln

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: <https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Barbara Lager unter 0664-8191825 gerne zur Verfügung.

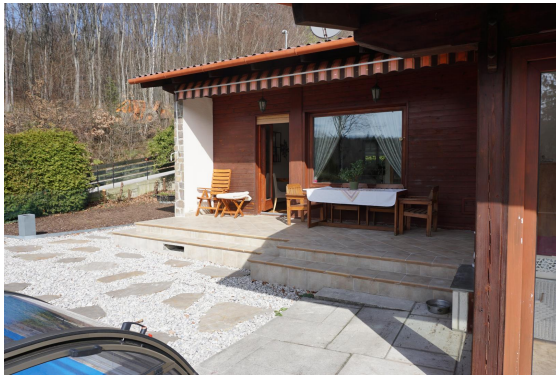
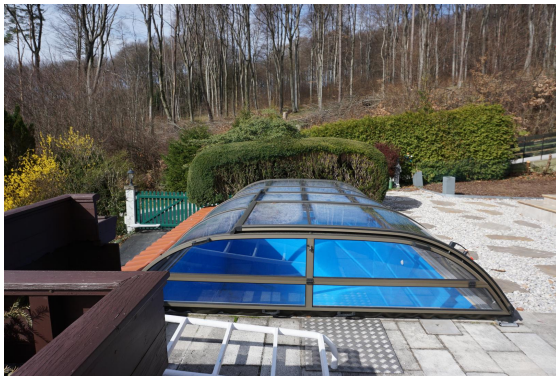
Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis:	€ 520.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:	96,00 m²
Grundstücksgrösse	867,00 m²
Nutzfläche:	146,00 m²
Terrassenfläche:	12 m²
Kellerfläche:	50 m²
verbaute Fläche:	122,00 m²
beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Öl
Baujahr:	1971
Zustand:	gut
Orientierung:	süd
Garage:	1
HWB:	171.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	1.85
Klasse FGEE:	D
Lage: Grünlage, Waldrandlage, Sonnige Lage; Schlafzimmer: 2; Swimmingpool: Privat	









GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
Real Estate
www.immobilien-moertl.at

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at
Tel. 027 72/541 60



* Dieser Gutschein ist bis 31.12.2021 gültig.
Keine Barzahlung möglich.

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK