

**Ihr Neues Zuhause - Ihr Neuer Wohn(T)raum auf 2 Ebenen
mit 5 Zimmer in der Nähe von Wolkersdorf**



Objektnummer: 5387/7255

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Riedenthal
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	164,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	371,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	478.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Pool und viel Privatsphäre in Riedenthal bei Wolkersdorf

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In ruhiger, grüner Lage von **Riedenthal**, einem idyllischen Ortsteil der Stadt Wolkersdorf im Weinviertel, erwartet Sie dieses gepflegte **Einfamilienhaus mit 5 Zimmern**, das auf einem nahezu uneinsichtigen Grundstück errichtet wurde – ideal für Familien oder Ruhesuchende.

Das Haus wurde **1972 in solider Bauweise errichtet** und im Jahr **2003 umfassend saniert**, wodurch es heute mit einem gelungenen Mix aus klassischem Charme und modernem Wohnkomfort überzeugt.

Raumaufteilung:

Auf **zwei Ebenen** verteilen sich insgesamt rund **5 gut geschnittene Zimmer**, die ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste bieten. Der großzügige Wohnbereich punktet mit viel Tageslicht und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet Platz für eine gemütliche Essecke. Die Schlafzimmer sind ruhig gelegen und bieten durchdachte Rückzugsmöglichkeiten.

Grundstück & Außenbereich:

Ein besonderes Highlight ist das **nahezu uneinsichtige Grundstück**, das Ihnen maximale **Privatsphäre** garantiert – perfekt zum Entspannen, Sonnen oder gemütlichen Beisammensein. Der gepflegte Garten ist liebevoll angelegt und beherbergt einen **eigenen Pool**, der an heißen Sommertagen für angenehme Abkühlung sorgt.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Sanierung 2003 (u.a. Elektrik, Fenster, Fassade, Heizung)
- Pool mit Technik
- Stellplatzmöglichkeiten vor dem Grundstück auf öffentlichem Grund
- ruhige Wohnsiedlungslage mit guter Anbindung an Wolkersdorf und Wien

Lage:

Riedenthal ist ein charmantes Dorf mit hohem Wohnwert, nur wenige Minuten von **Wolkersdorf** entfernt. Die Stadtgrenze von Wien ist in rund 20 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar – hier verbinden sich **ländliche Ruhe und Stadtnähe** auf ideale Weise.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap