

Ein Haus mit Wellness Pur Speckgürtel von Wien



20250428_122638

Objektnummer: 1939/130095

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Riedenthal
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	73,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
USt.:	6,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

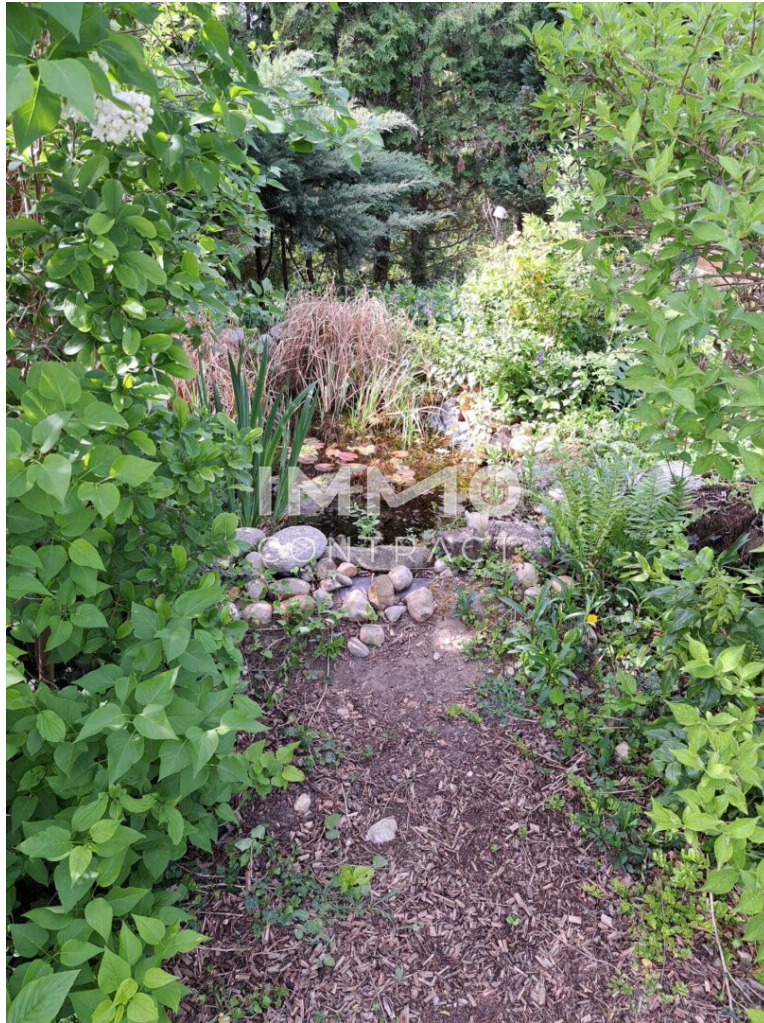
Ihr Ansprechpartner



Waltraud Mönnersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12













Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte in Riedenthal bietet auf zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 168,2 m² ein großzügiges Raumkonzept, das alle Wünsche erfüllt.

Das massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1970 wurde umfassend modernisiert und kombiniert traditionelles Bauhandwerk mit modernen Annehmlichkeiten.

Mit insgesamt sieben Zimmern, darunter zwei möblierte Küchen und zwei Badezimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine große Familie oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der edle Bodenbelag, bestehend aus Fliesen und Parkett, vermittelt ein angenehmes Wohngefühl.

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine inneren Werte. Der große Garten auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.670 m² lädt mit einer Terrasse, einem Swimmingpool und einer Sauna zum Entspannen ein und bietet zahlreiche Gelegenheiten für Freizeitaktivitäten im Freien. Zusätzlich gewährleistet der Keller extra Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das klimatisierte Haus sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima.

Diese Wohlfühloase ist nach Vereinbarung verfügbar und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Zögern Sie nicht, sich von der einladenden Atmosphäre und den vielseitigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft vor Ort zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Energieausweis ist im Auftrag gegeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap