

**Einfamilienhaus + Doppelhaus | ca. 15 Min. nach Wien |
Garten, Balkon und Terrasse | Garage + KFZ-Stellplatz |
Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung,... | 6 Zimmer
machbar**



Alexander
Ringsmuth
IMMOBILIEN

Objektnummer: 13572

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Ried am Riederberg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,00 m ²
Nutzfläche:	355,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	510.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien





Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

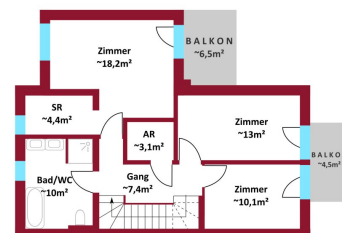
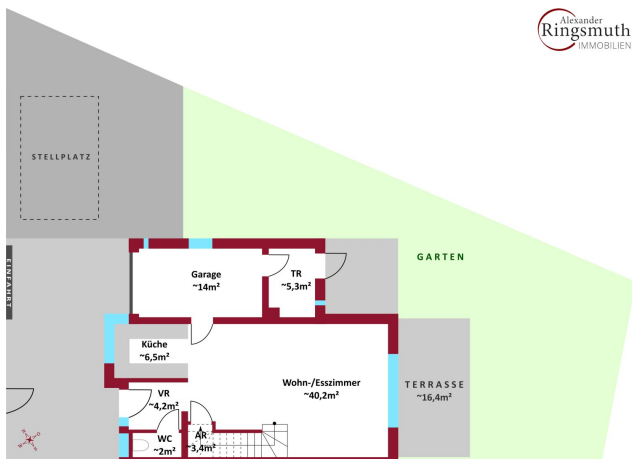
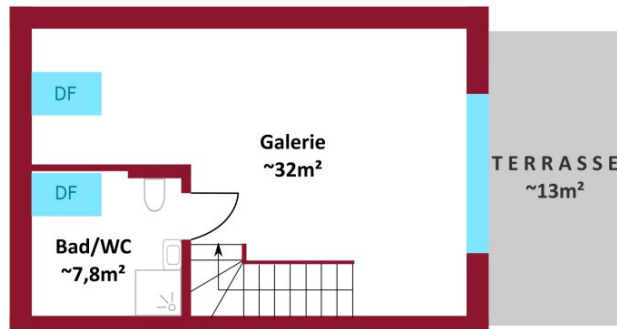
Kaufpreis	550.000.- EUR
Kaufnebenkosten	55.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	55.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	550.000.- EUR

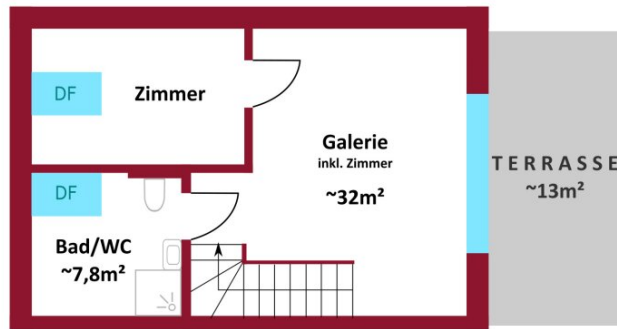
!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

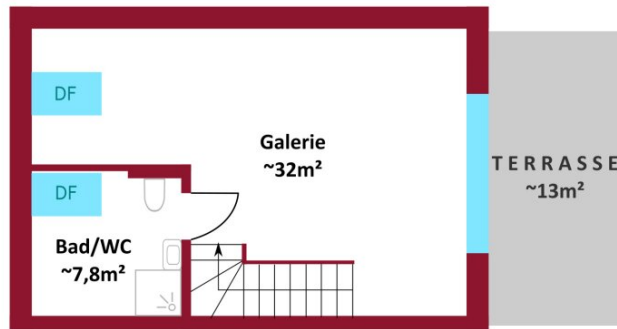


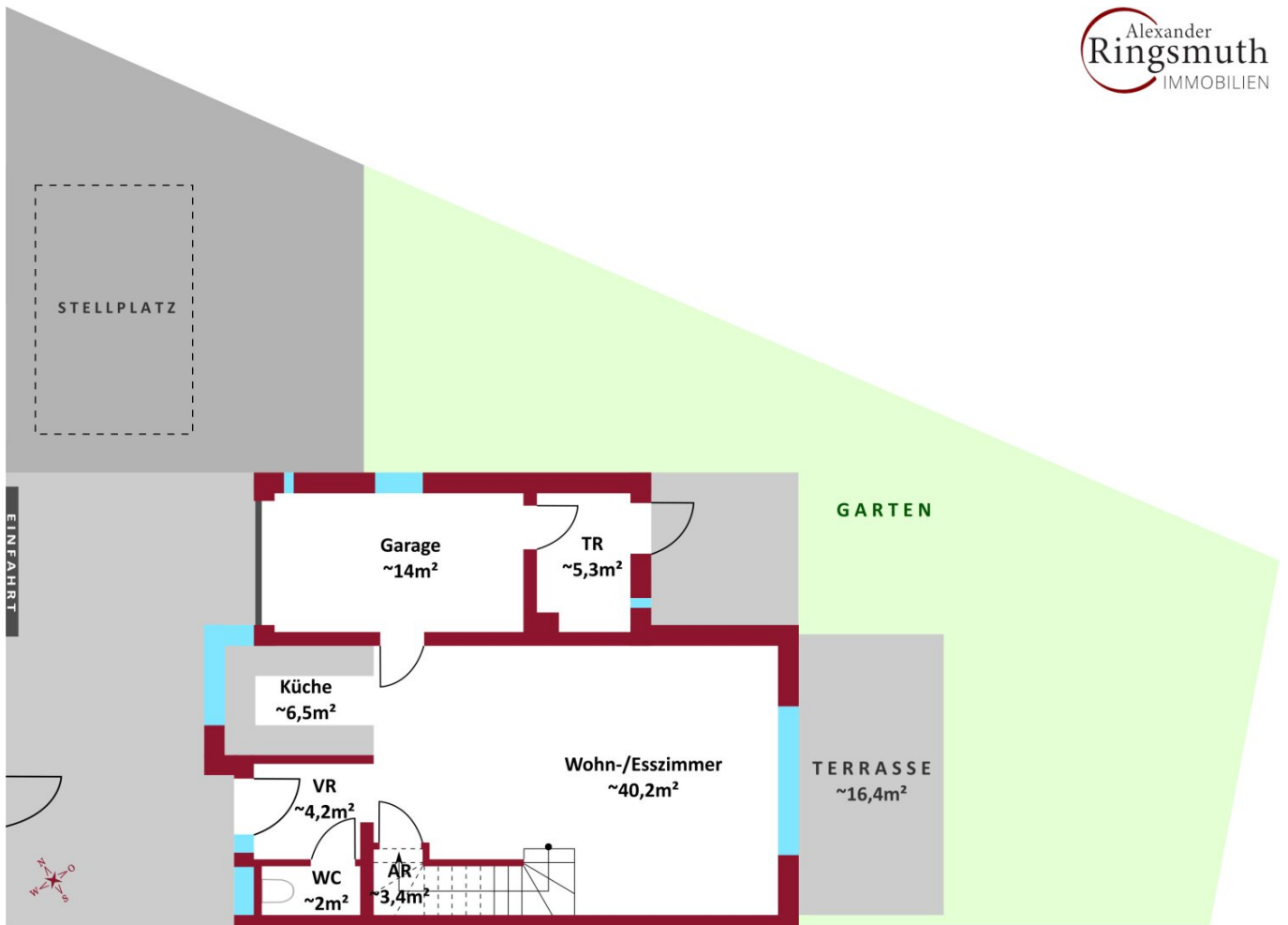
Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	2.265,32	2.498,34	2.686,39	2.961,11

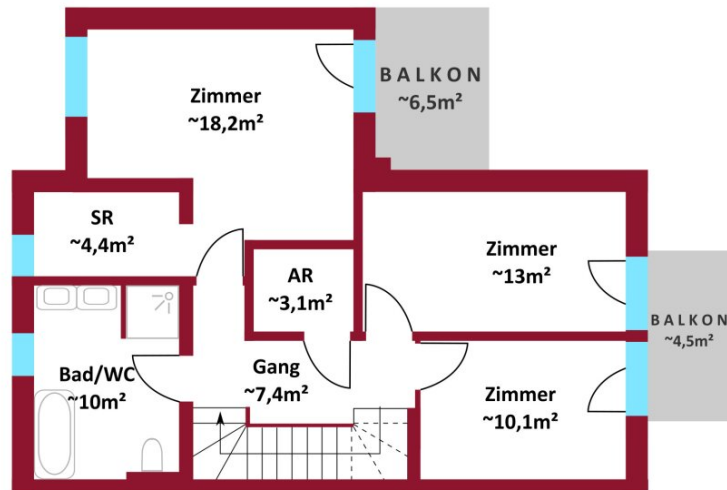
Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.

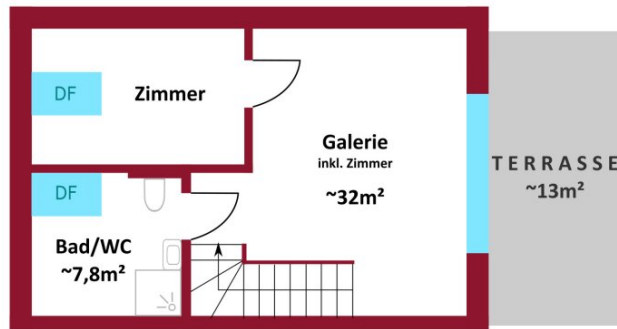












Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte zieht neben ihrem modernen und luxuriösen Erscheinungsbild, zudem mit einer Top-Ausstattung und perfekter Raumaufteilung alle Blicke auf sich!

Viele und herrlich ruhige Freiflächen (Garten, 2 Terrassen, 2 Balkone), bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung betrieben mittels Luftwärmepumpe, eine Wohnküche mit ca. 40m² - das sind nur einige der Highlights, welche diese nagelneue Doppelhaushälfte zu bieten hat.

Die **Wohnfläche von ca. 162m²** erstreckt sich über **3 äußerst gut geschnittene Etagen.**

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

- große Wohnküche mit dem optimalen Platz für Ihre neue Küche und Ausgang in den Garten
- Vorraum
- WC
- Abstellraum

Obergeschoss:

- Vorraum, aus dem alle Zimmer zentral begehbar sind
- 3 Schlafzimmer (eines mit Schrankraum) mit Zugängen zu den Balkonen
- Tageslichtbad mit Platz für Badewanne und Dusche
- Abstellraum

Dachgeschoss:

- lichtdurchflutete Galerie mit ~32m² und Zugang zur großzügigen Terrasse

- Bad

Weiters stehen Ihnen **ein Garagenplatz sowie KFZ-Stellplatz** zur Verfügung.

Zurzeit besteht die Doppelhaushälfte aus 5 Zimmern. Durch einfachste Adaptierungsarbeiten kann schnell ein zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss gewonnen werden. Einen Überblick darüber bekommen Sie beim beiliegenden Plan.

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf **510.000,-- Euro**.

Eine **schlüsselfertige Ausführung** ist möglich!

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Fotos: Bei den Fotos handelt es sich teilweise um jene der spiegelverkehrten Nachbars-Doppelhaushälfte.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <6.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <1.500m
Post <5.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap