

**Moderne Gartenwohnung in Sitzenberg-Reidling - 83.17m²,
3 Zimmer, 2x Stellplätze, Terrasse, auch als
Investitionsobjekt geeignet!**



Objektnummer: 6301/141

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3454 Sitzenberg-Reidling
Baujahr:	2021
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	126,00 m ²
Keller:	2,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	237,74 €
USt.:	23,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



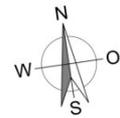
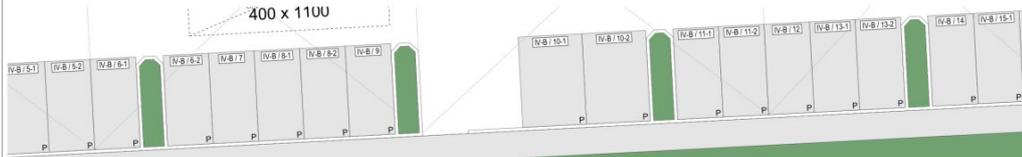
Mag.(FH) Norbert Riener











LEGENDE:

- ZIEGELMAUERWERK
- BETON bzw. STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG EPS
- TROCKENBAU
- GARTEN
- ALLGEM. GRÜNFLÄCHE



ERDGESCHOSS

Stand: 15. März 2021
 Grundriss mit Möblierungsvorschlag
 Vertragsgrundlage

Vor der Bestellung diverser Möbelungen sind Naturalmaße zu nehmen.
 Putz und Vorsatzschalen sind zu berücksichtigen!

Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten!

**WOHNHAUSANLAGE
 SITZENBERG-REIDLING IV-A
 3454 Sitzenberg-Reidling**



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Sitzenberg-Reidling in Niederösterreich! Diese wunderschöne Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen brauchen. Die Wohnung wird teilmöbliert mit einer hochwertigen Küche angeboten.

Für Investoren: Auf Grund der Nähe zu Senecura (Seniorenbetreuung) auch als Objekt zur Vermietung geeignet.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 83,17m² und 3 Zimmern, bietet die Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Die hochwertige Einbauküche mit Steinplatte vom Tischler lässt keine Wünsche offen und macht das Kochen zum Vergnügen. Durch die großen Fenster haben Sie einen herrlichen Blick in den eigenen Garten, der zum Grillen, Entspannen und Sonnenbaden einlädt.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Wohnfläche, sondern auch durch die hochwertige Ausstattung. Eine Klimaanlage sorgt an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen und die energiesparende Fernwärmeversorgung sorgt für geringe Heizkosten. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Terrasse, die sich ideal für gemütliche Abende im Freien eignet. Hier können Sie den Tag ausklingen lassen und den Blick auf Ihren eigenen Garten genießen. Zwei Stellplätze vor der Wohnung bieten genügend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die das ruhige Landleben schätzen, aber dennoch nicht auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten möchten. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch eine Schule, ein Kindergarten und ein Arzt sind in der Nähe vorhanden.

Lassen Sie sich von dieser traumhaften Gartenwohnung in Sitzenberg-Reidling begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen in einer idyllischen Umgebung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap