

Exposé

Einfamilienhaus in Ritzing

Ruhepol im Grünen: Freistehendes Einfamilienhaus (Genossenschaft)



Objekt-Nr. OM-404388

Einfamilienhaus

Vermietung: **935 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes

Weingartenstraße 13
7323 Ritzing
Burgenland
Österreich

Grundstücksfläche	1,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m²	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und ankommen:

Dieses freistehende Genossenschaftshaus in Ritzing bietet Ihnen die Sicherheit eines lebenslangen Wohnrechts. Das Haus ist komplett möbliert und für den sofortigen Einzug bereit – Sie können hier vom ersten Tag an komfortabel wohnen und sich in aller Ruhe einleben, während Sie optische Details nach und nach nach Ihrem Geschmack gestalten.

Als absolutes Alleinstellungsmerkmal in dieser Siedlung verfügt dieses Objekt über einen eigenen Keller. Dieser bietet Ihnen nicht nur wertvollen Stauraum, sondern auch exklusiven Platz für Ihre Hobbys: Ob als privater Wellnessbereich mit Sauna, als Werkstatt oder als kühler Lagerraum – diese zusätzliche Fläche ist in der Nachbarschaft einzigartig und macht das Haus zu einer besonderen Rarität.

Ab Zusage der Genossenschaft (hierzu ist lediglich ein Formular mit den üblichen Einkommensdaten auszufüllen), ist das Haus in etwa 2–3 Monaten bereit für Sie und Ihre Pläne.

Kosten & Formalitäten (EBSG):

Da es sich um ein Genossenschaftshaus der EBSG handelt, sind die finalen Konditionen (Miete, Genossenschaftsanteil) direkt mit dem Vermieter abzuklären. Nach aktuellem Stand beläuft sich die monatliche Miete auf € 935,49 (zzgl. ca. € 15,51 für das Carport). Heizung und Strom werden individuell nach Verbrauch abgerechnet, wobei die installierten Sonnenkollektoren am Dach helfen, die Kosten effizient zu gestalten.

Für die Anmietung ist ein einmaliger Finanzierungsbeitrag von ca. € 23.000 an die EBSG zu leisten, der bei einem späteren Auszug (gemäß den Bestimmungen) wieder zurückgezahlt wird.

Voraussetzungen für Interessenten:

Bitte beachten Sie, dass die Genossenschaft zur Freigabe des Mietvertrags die üblichen Bonitätsnachweise (Jahreslohnzettel des Vorjahres sowie die letzten drei Gehaltszettel) verlangt. Ohne diese Prüfung und die finale Zustimmung der EBSG kann keine Vermietung erfolgen.

Besonderheiten dieses Hauses:

Dieses Objekt hebt sich deutlich vom Standard der Nachbarhäuser ab. Es wurden zahlreiche Sonderwünsche realisiert, die den Wohnkomfort erheblich steigern und dieses Haus einzigartig in der Siedlung machen:

- * KELLER - Vollständig Unterkellert!
- * Heizungsanlage im Keller
- * Sonnenkollektoren am Dach für Warmwasser und Heizung
- * Badezimmer mit Dusche, Badewanne und extra WC

Zusätzliche Ausstattung:

- * Rollkästen an allen Fenstern ausgenommen Bad und Kellerfenster
- * Fliesen in Badezimmer und WC
- * Einbauküche inkl. Einbaugeräte, Induktionsherd, Backrohr, Dunstabzug, Kühl und Gefrierschrankskombi und Spüle
- * Sonstige Möbel nach Vereinbarung. Fernsehwand, Schrank/Bücherschrank, etc.

Aufgrund der aufgelisteten Sonderwünsche und Inventars beträgt die Ablöse auf Verhandlungsbasis € 29.989,00

Das Haus weist normale Gebrauchsspuren auf und ist technisch in gutem Zustand.

Barrierefrei ist die Wohnfläche und der Weg zu Carport und Straße, also ohne Treppen. In den Keller führen nur Stufen. Der Garten bzw. die Grünflächen sind nicht eben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Zum Haus:

Das Reihenhaus steht frei ohne bauliche Verbindung (bis auf eine Eingangsüberdachung) zum Nachbarhaus.

Das umliegende Grundstück bietet viel Raum zur Entfaltung und ist derzeit offen gestaltet – eine Einzäunung (z.B. für Hundehaltung) ist jedoch problemlos möglich.

Von der Loggia führt eine selbstgemachte Holzterrasse direkt in den Garten. Das ursprüngliche Gelände ist vorhanden und kann jederzeit montiert werden.

Raumwunder mit Potenzial & Vollunterkellerung

Die durchdachte Aufteilung mit Schlafzimmer, Home-Office und einem weiteren Zimmer macht das Haus ideal für Paare oder kleine Familien. Ein absolutes Highlight ist der eigene Vollkeller – eine Rarität in dieser Siedlung, die Ihnen enormen Platz für Hobbys, Lagerraum oder eine Sauna bietet. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Dachboden, der durch die bereits vorhandenen Beispiele in der Nachbarschaft ein attraktives Ausbaupotenzial für die Zukunft verspricht.

Naturidylle & Freizeitwert

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und es erwartet Sie Ruhe und Natur pur – perfekt für ausgedehnte Spaziergänge. Der bekannte Sonnensee Ritzing ist nur etwa 10 Autominuten entfernt und bietet im Sommer erstklassige Erholung. Im Ort selbst finden Sie eine große Sportanlage (Fitness, Wellness, Kegeln, Squash, Fußball) Ein ADEG-Nahversorger liegt keine 10 Fußminuten entfernt.

Infrastruktur & Anbindung

Obwohl Sie im Grünen wohnen, ist die Anbindung hervorragend:

Verkehr:

Bahnhof Deutschkreutz sowie Busbahnhof Weppersdorf etwa 15 Autominuten entfernt. Ebenso die Burgenland Schnellstraße S31 für schnelle Verbindungen Richtung Eisenstadt, Mattersburg, Wr. Neustadt, Wien, Oberwart, etc.

Shopping:

BILLA, BILLA Plus, SPAR, Penny, BIPA, Lagerhaus in den angrenzenden Ortschaften.

OBI Baumarkt, HOFER, LIDL, DM, LIIBRO, Fressnapf, Sport 2000, DEICHMANN, Takko Fashion, Kik, Fussl Modestraße, C&A, JYSK, Action, TEDI, NKD, Woolworth in etwa 20 Autominuten Richtung Oberpullendorf.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Loggia mit Treppe



Blick v. Haus Richtung Carport



Weg zur Eingangstür

Exposé - Galerie



Vorzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Vorraum vom Eingang aus



Badezimmer Dusche, WC

Exposé - Galerie



Badezimmer Badewanne



Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

