

Exposé

Einfamilienhaus in Ritzing

Ruhepol im Grünen: Freistehendes Einfamilienhaus (Genossenschaft)



Objekt-Nr. **OM-404388**

Einfamilienhaus

Vermietung: **739 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes

Weingartenstraße 13
7323 Ritzing
Burgenland
Österreich

Grundstücksfläche	141,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Carports	1
Nebenkosten	197 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT EIGENTUMSOPTION – SOFORT WOHNBEREIT

Einziehen und ankommen:

Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit: Ein freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit der Option auf zukünftigen Eigentumserwerb!

Im Gegensatz zu klassischen Reihenhäusern genießen Sie hier absolute Privatsphäre ohne direkte Wand-Nachbarn.

BESONDERER VORTEIL:

Das Haus wird inklusive Inventar übergeben und ist SOFORT BEZIEHBAR. Sie können hier ohne Verzögerung einziehen, sofort darin leben und Ihre persönlichen Änderungen oder Modernisierungen nach und nach in Ihrem eigenen Tempo umsetzen.

DAS HIGHLIGHT:

Das Haus ist als einziges in der Siedlung VOLLSTÄNDIG UNTERKELLERT. Dieser massive Keller wurde als Sonderwunsch privat finanziert und bietet Ihnen enormen zusätzlichen Raum für Hobby, Werkstatt oder Lager.

EIGENTUMSOPTION:

Es besteht die Möglichkeit, nach einer Dauer von 5 Jahren einen Antrag auf Übertragung in das EIGENTUM zu stellen.

Nutzen Sie die attraktiven Vorteile des Genossenschaftsmodells mit der Aussicht auf Ihr eigenes Haus! Der Dachboden bietet zudem weiteres Ausbaupotenzial.

Ausstattung

HOCHWERTIGE SONDERWÜNSCHE UND ZUKUNFTSSICHERE TECHNIK

Aufgrund der umfangreichen Investitionen, die weit über den Standard hinausgehen, beträgt die Ablöse € 29.989,00 (VHB).

Diese Investition umfasst:

MASSIVER VOLLKELLER:

Einzigartiger Raumgewinn in dieser Anlage. Enorme Ersparnis gegenüber aktuellen Neubaukosten.

FLEXIBLE HEIZANLAGE:

Inkl. Sonnenkollektoren für Warmwasser und Heizung (Zentrale im Keller). Bereit zum Ausbau mit Photovoltaik.

BADEZIMMER:

Ausgestattet mit Dusche, Badewanne und extra WC.

Sonstiges:

* Rollkästen an allen Fenstern ausgenommen Bad und Kellerfenster

* Einbauküche inkl. Einbaugeräte. Induktionsherd, Backrohr, Dunstabzug, Kühl und Gefrierschrankskombi und Spüle

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Miete beträgt aktuell € 738,86

Betriebskosten liegen bei € € 196,63

Das Carport beläuft sich auf € 15,51

Ein sofortiger Einzug ohne Baustress ist möglich!

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.

Das Haus ist nach Zusage der Genossenschaft kurzfristig (ca. 2–3 Monate) für Sie bereit.

Die Grundstücksfläche in den Angaben habe ich geschätzt weil ich etwas eintragen musste und ist nicht bindend. Gemeint ist eine grobe Vorstellung: Der Garten/Grünbereich erstreckt sich um das Haus für Grillbereich, schattige Plätze für heiße Sommertage, Pflanzen, Beete, etc. Alle genauen Formalitäten werden mit der EBSG vereinbart!

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.

Lage

NATURPARADIES RITZING – LEBENSQUALITÄT PUR

Das Haus befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage in Ritzing (Bezirk Oberpullendorf). Die Gemeinde bietet eine erstklassige Infrastruktur:

FREIZEIT:

Der bekannte SONNENSEE sowie Fitnessmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

VERSORGUNG:

Nahversorger für den täglichen Bedarf sind vor Ort vorhanden.

ANBINDUNG:

Ideale Lage für Pendler! Wien und andere Zentren sind über die gute Verkehrsanbindung schnell und unkompliziert erreichbar. Bahnhof Deutschkreutz, Busbahnhof Weppersdorf, Schnellstraße S31.

Hier verbinden sich ländliche Idylle, hoher Freizeitwert und eine top Anbindung zu einem perfekten Zuhause für Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick v. Haus Richtung Carport



Carport

Exposé - Galerie



Weg zur Eingangstür



Vorzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Vorraum vom Eingang aus



Badezimmer Dusche, WC

Exposé - Galerie



Badezimmer Badewanne



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Sonnensee Ritzing



Kellerabteil 1

Exposé - Galerie



Kellerabteil 2

Exposé - Grundrisse

