charmantes Einfamilienhaus mit 3-Zimmern und Garten in ruhiger Lage!

Objektnummer: 960/67191

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	85,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 269,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	238.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

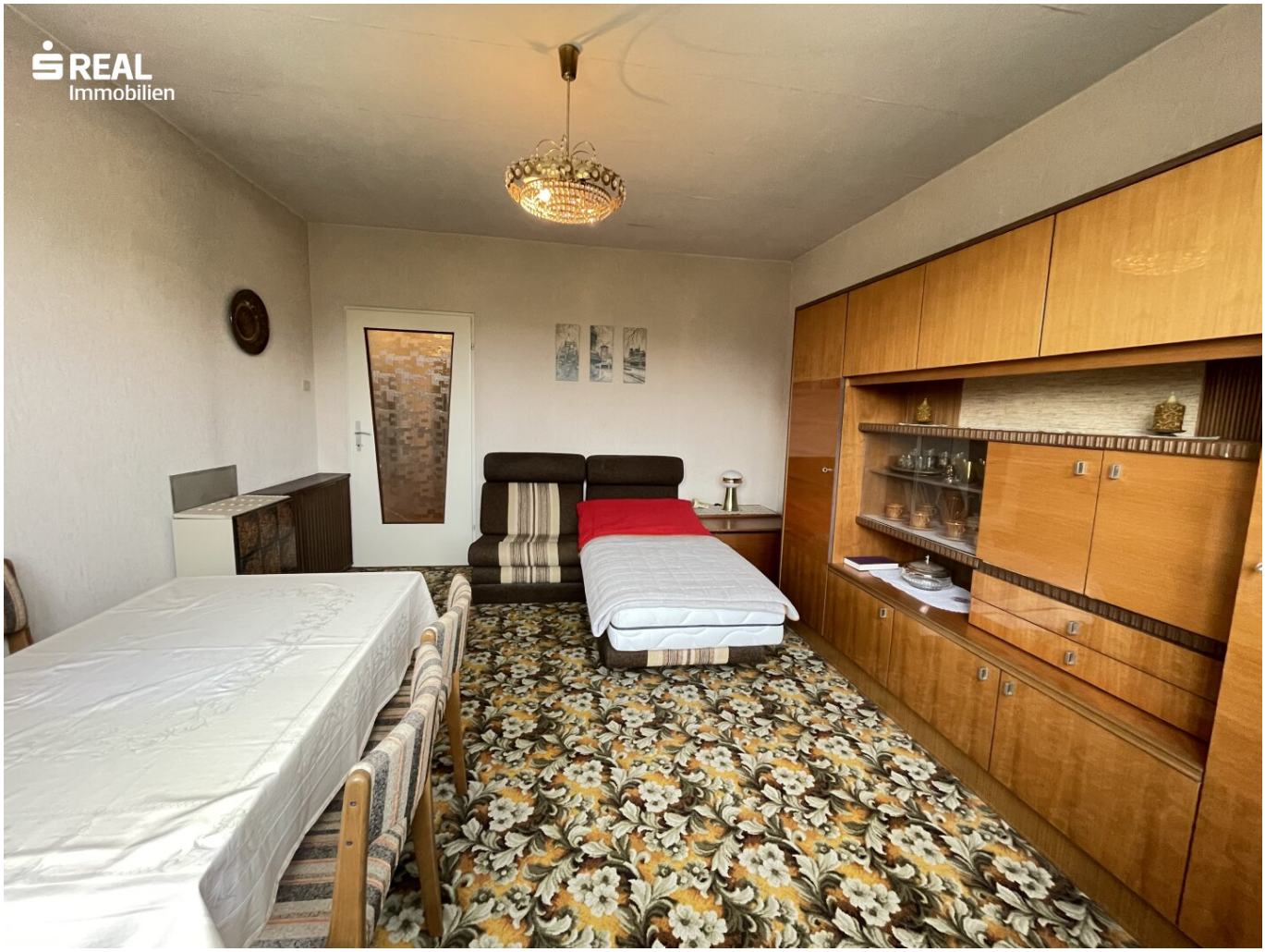
REAL
Immobilien

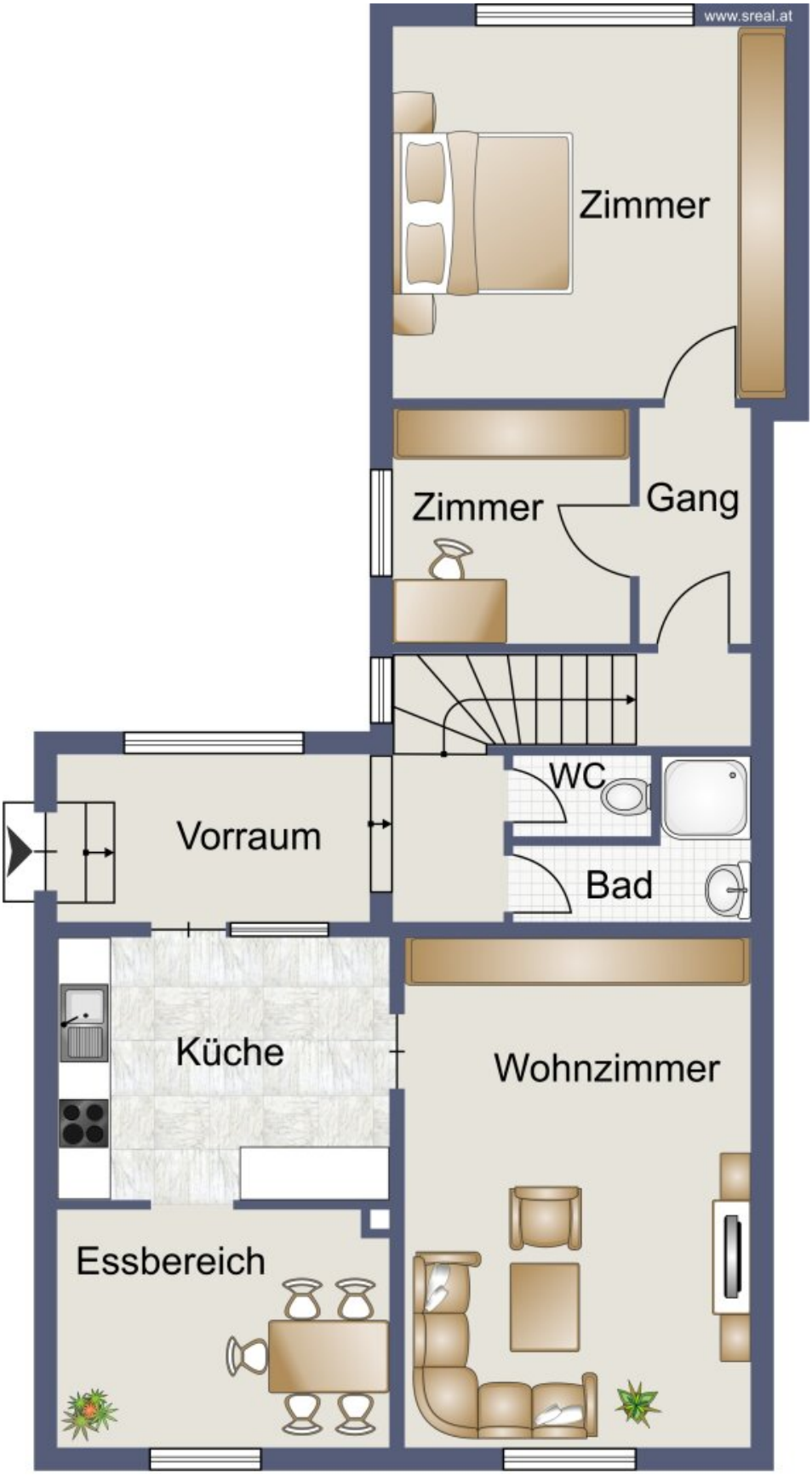
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

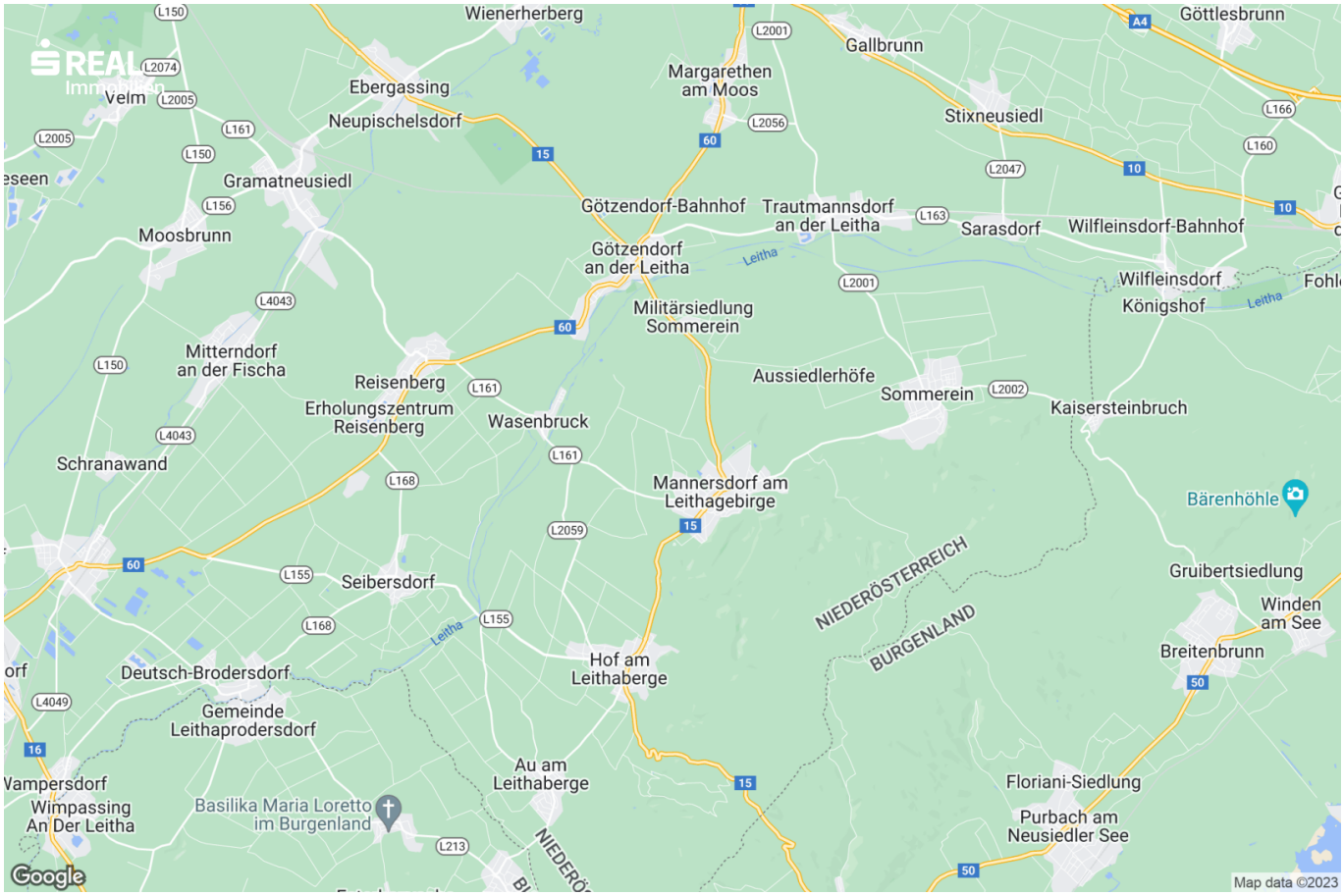
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien





Skizze Obergeschoss


Wienerherberg
Göttlesbrunn
Gallbrunn
Margarethen am Moos
Ebergassing
Velm
Neupischelsdorf
Stixneusiedl
Gramatneusiedl
Götzendorf-Bahnhof
Trautmannsdorf an der Leitha
Sarasdorf
Wilfleinsdorf-Bahnhof
Moosbrunn
Götzendorf an der Leitha
Leitha
Wilfleinsdorf
Königshof
Militärsiedlung Sommerein
Mitterndorf an der Fischa
Aussiedlerhöfe
Sommerein
Kaisersteinbruch
Reisenberg
Erholungszentrum Reisenberg
Wasenbruck
Schranawand
Mannersdorf am Leithagebirge
Bärenhöhle
Gruibertsiedlung
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Winden am See
Seibersdorf
Breitenbrunn
Deutsch-Brodersdorf
Hof am Leithaberge
Gemeinde Leithaprodersdorf
Au am Leithaberge
Floriani-Siedlung
Wimpassing An Der Leitha
Basilika Maria Loretto im Burgenland
Purbach am Neusiedler See
Google
Map data ©2023

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird dieses ca. im Jahre **1972** in **Ziegelmassivbauweise** errichtete Einfamilienhaus mit einem schönen Garten. Das **Grundstück** hat laut Grundbuch eine Größe von **688 m²** und liegt in einer familiären Wohngegend. Das Haus wird mittels einer **Gas-Heizung mit Konvektoren beheizt.**

Die Nutzfläche des Hauses inkl. Keller beträgt ca. 85,5 m² und gliedert sich wie folgt auf:

+ helles Vorzimmer mit großem Fenster

+ Küche

+ Essbereich

+ Schlafzimmer

+ Kinderzimmer / Büro

+ Wohnzimmer / Schlafzimmer

+ Badezimmer mit Dusche

+ Toilette

Im Einfamilienhaus erstreckt sich der hintere Teil des Hauses auf einem halben Stock über dem Heizraum. Der Heizraum ist vom Garten begehbar.

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand und ist sofort beziehbar. Es zeichnet sich durch sein vielfältiges Potenzial aus, da es verschiedene Umbaumöglichkeiten bietet. Ob Sie zusätzlichen Raum hinzufügen möchten, um Ihre Bedürfnisse zu erfüllen, oder eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen planen, dieses Haus bietet unzählige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Lage und Infrastruktur:

Mannersdorf liegt am Fuße des Leithagebirges und befindet sich in einer malerischen

Umgebung mit einer Vielzahl an Wander- und Radwegen, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Weinberge und Hügeln bieten. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit unter anderem Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Buslinien verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Ortschaften. Eine direkte Anbindung nach Wien bietet die S-Bahn sowie die nächstgelegenen Autobahnen (A3 und A4). Die Nähe zu Wien und die idyllische Umgebung des Leithagebirges machen Mannersdorf zu einem besonderen Ort zum Leben und Arbeiten.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter margit.zettel@sreal.at

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit ausführlicher Fotodokumentation sowie die Adresse zugesendet.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Hier geht's zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2997939

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.