

**ARBEITEN in WIEN, WOHNEN auf dem LAND.... nur
wenige Minuten entfernt!**



Objektnummer: 7939/2100155961

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2203 Manhartsbrunn
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	720,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	93,33 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Fiam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







Mag. Michael Fiam

0699 / 184 100 28

michael.fiam@immo-company.at



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Auf dem **Land**, aber gleich in der **Stadt**? Selbstverständlich! Dieser **Bungalow** mit 80m² Wohnfläche auf einem **800m²-Grundstück** bietet Ihnen den **Ausblick auf Wien**, wo Sie mit dem Auto in etwa 12 Minuten eintreffen.

Das Haus wartet mit einem Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, großzügigem Bad mit Wanne und Dusche sowie einem Extra WC und einem Abstellraum sowie einer Terrasse mit gemauertem Kamin von 27 m² auf.

Im Schlafzimmer ist ein Holzboden verlegt, im Rest des Hauses finden wir Fliesen, geheizt wird mit einer Gaszentralheizung.

Sie können das Haus **renovieren** und so auf den modernsten Stand bringen, **oder** Sie beschließen, darauf zu verzichten und **etwas Neues** zu bauen, was genau Ihren Vorstellungen entspricht. So oder so haben Sie hier die Möglichkeit sich **ein gemütliches Eigenheim** in wunderbarer Lage zu schaffen.

Die monatlichen Betriebskosten betragen EUR 93,33.

Der Kaufpreis wurde mit EUR 389.000,- angesetzt.

Im Fall des käuflichen Erwerbs dürfen wir eine Provision in Höhe von 3% + 20% USt vom tatsächlichen Kaufpreis verrechnen.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich Ihnen weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Wohnung. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <4.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap