

ROHBAU ZWISCHEN GROSSTADT UND NATURPARK



Objektnummer: 7011

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2304 Mannsdorf an der Donau
Baujahr:	2011
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1

Ihr Ansprechpartner



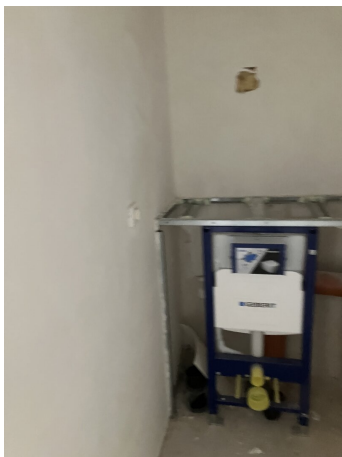
Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

T +43 664 370 0 370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Rohbau am Ortsrand von Mannsdorf an der Donau:

absolute Ruhelage, dennoch nahegelegene Einkaufsgelegenheit, gute öffentliche Anbindung.

Einfamilienhaus 8 x 8 m Grundfläche, 1 Stock, Garten 450 qm

Carport mit Einfahrtsweg, Holzbalkon, ebenerdig Terrasse, solider Zaun. Kein Keller

Parterre: große Wohnküche und Nebenräume. 1. Stock: 2 Schlafzimmer mit Balkonzugang, Badezimmer, WC. Fenster modern, Kunststoff. Doppelte Scheiben.

Wärmepumpe

Rasche Fertigstellung möglich

vorab 250.000,- VB

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in Mannsdorf an der Donau! Diese Rohbau-Immobilie ist der ideale Ort, um Ihr neues Zuhause zu schaffen. Mit einer Fläche von 110m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 250.000,00 € macht dieses Haus zu einem erschwinglichen und attraktiven Angebot.

Der Rohbau dieses Hauses bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Sie können Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und das Haus nach Ihren persönlichen Bedürfnissen und Vorlieben ausbauen. Dies ist eine großartige Gelegenheit, um Ihre Traumimmobilie zu schaffen, ohne Kompromisse eingehen zu müssen.

Der Ausblick von diesem Haus ist einfach atemberaubend. Genießen Sie den Grünblick von Ihrem Balkon und Ihrer Terrasse aus und lassen Sie sich von der ruhigen und idyllischen Umgebung verzaubern. Hier können Sie sich vom stressigen Alltag erholen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Das Haus verfügt über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für ein gemütliches Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Kinderzimmer bieten. Die großzügige Wohnküche mit offener Küche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden zu kochen und zu essen. Das Bad mit Fenster bietet viel Tageslichte und eine Dusche für entspannte Momente.

Das Haus ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, die Ihnen den Alltag erleichtern werden. Dazu gehören Kabel / Satelliten-TV, ein Carport für Ihr Auto und eine Luftwärmepumpe für eine effiziente und umweltfreundliche Heizung. Die mechanische Be- und Entlüftung sorgt für ein gesundes Raumklima und lässt Sie jederzeit frische Luft atmen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen können.

Sichern Sie sich noch heute dieses einzigartige Einfamilienhaus in Mannsdorf an der Donau und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Die Kombination aus einer ruhigen und idyllischen Lage, modernen Annehmlichkeiten und der Möglichkeit, das Haus nach Ihren Wünschen auszubauen, macht dieses Angebot zu einer einmaligen Gelegenheit. Worauf warten Sie noch? Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTGESETZES UND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.500m

Arzt <4.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.000m

Schule <3.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Geldautomat <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap