

*****Wohnraum direkt am Steinbach*****



Objektnummer: 1633/240

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,81
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

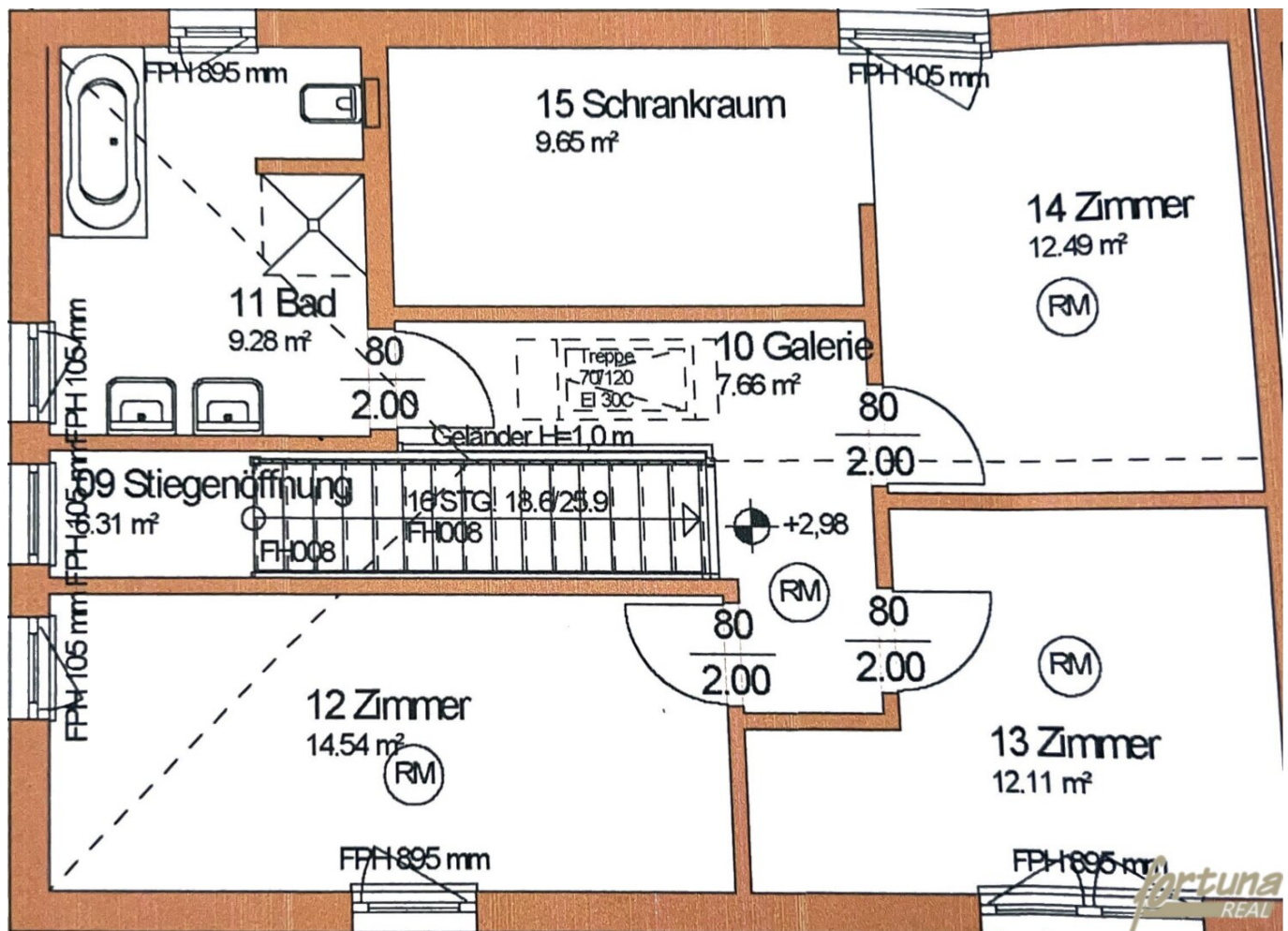


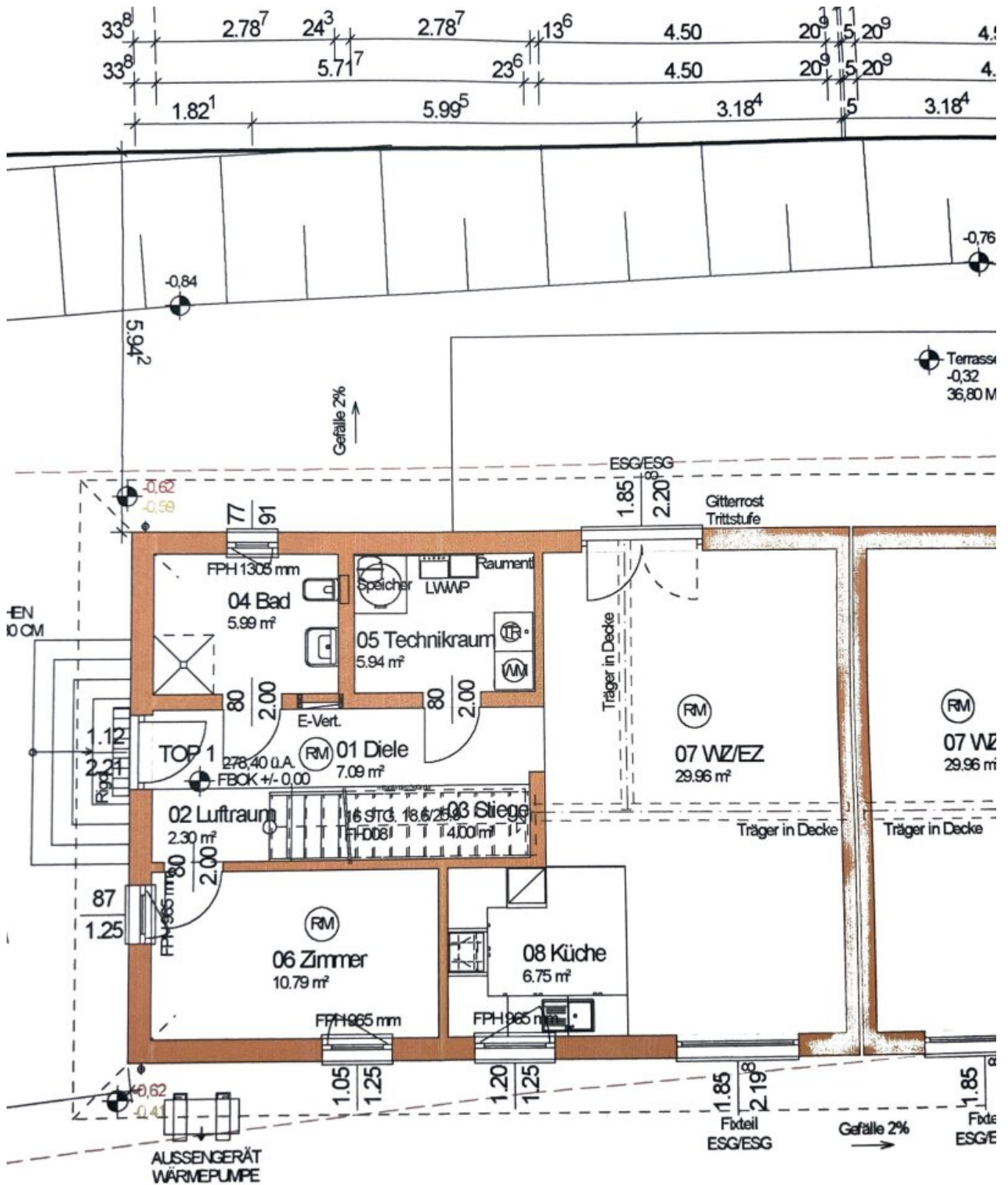




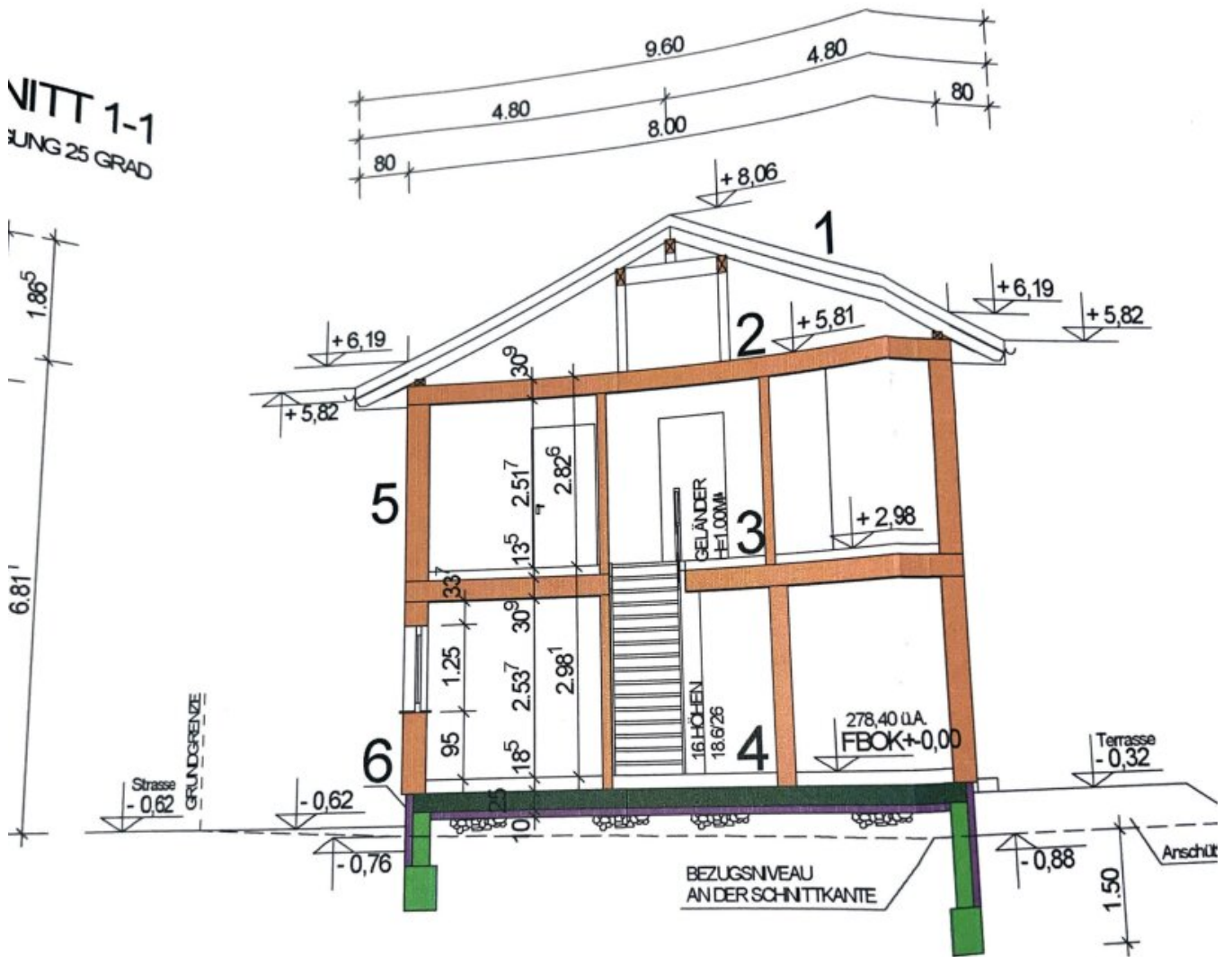






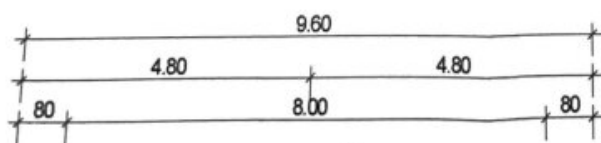
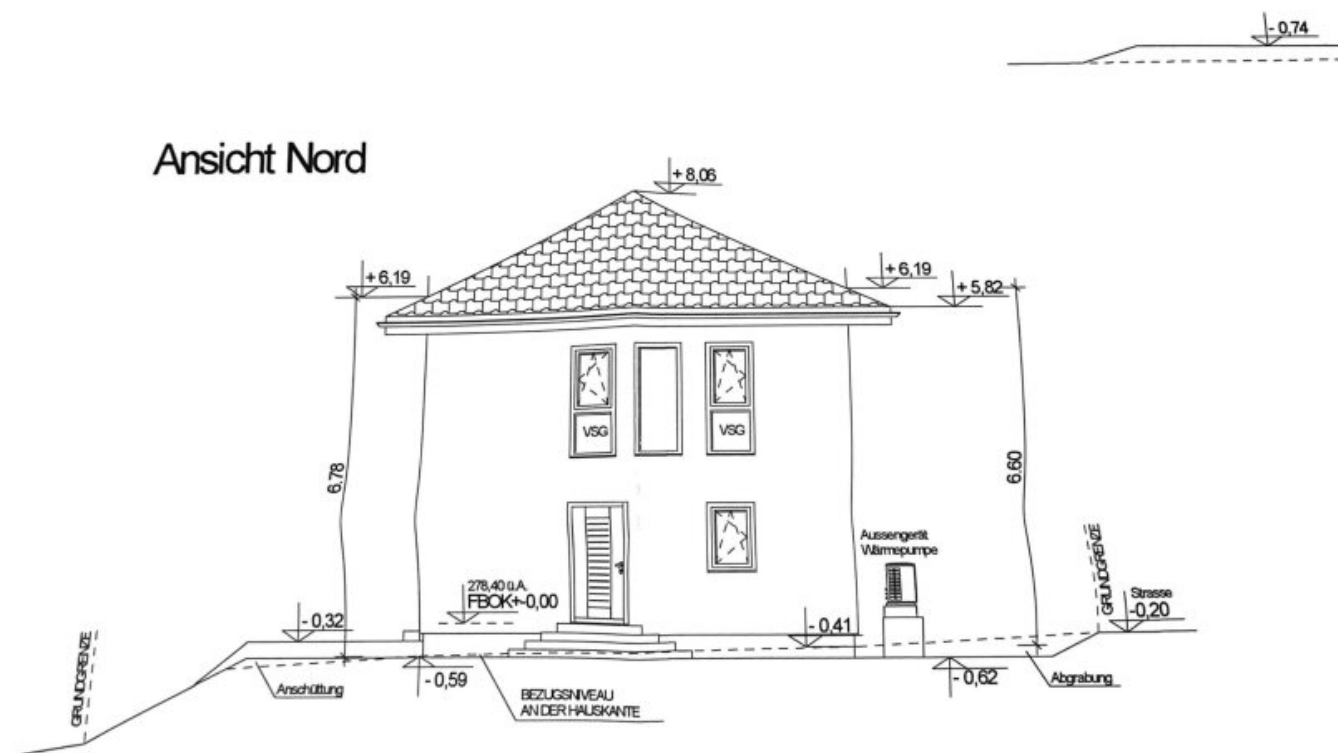


WITT 1-1
 LÖSUNG 25 GRAD



Ansi

Ansicht Nord

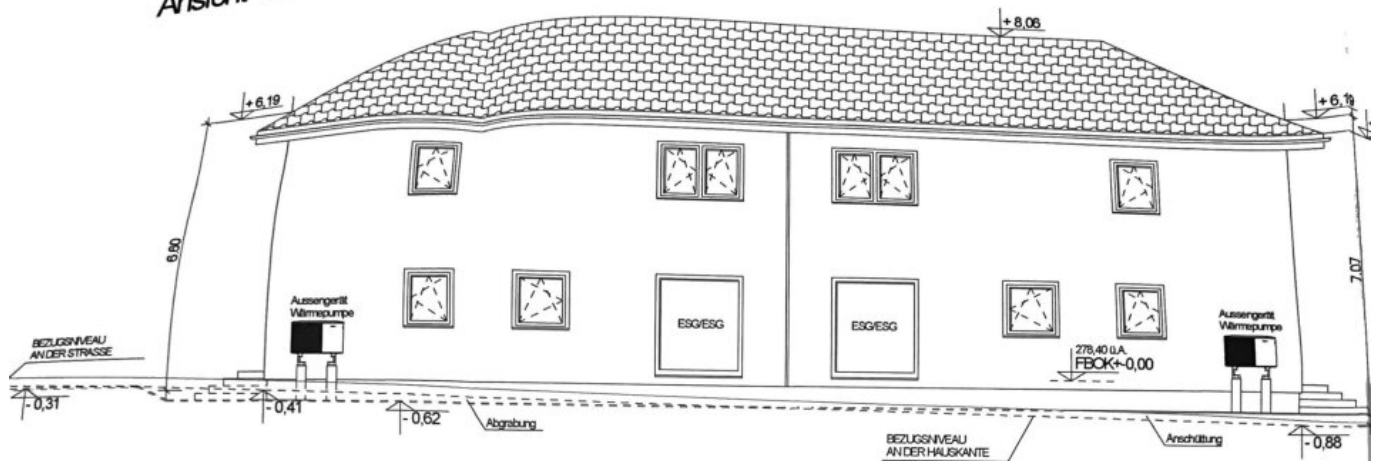


1

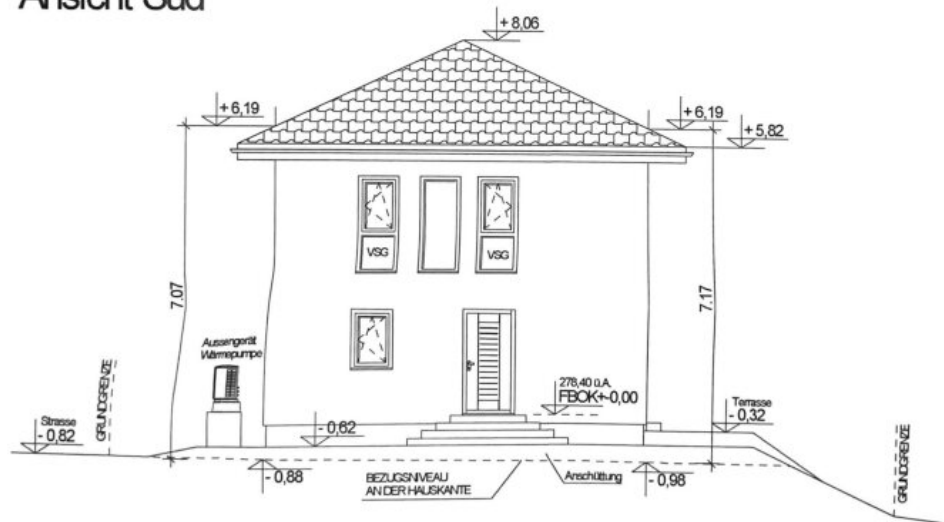
2

fortuna
REAL

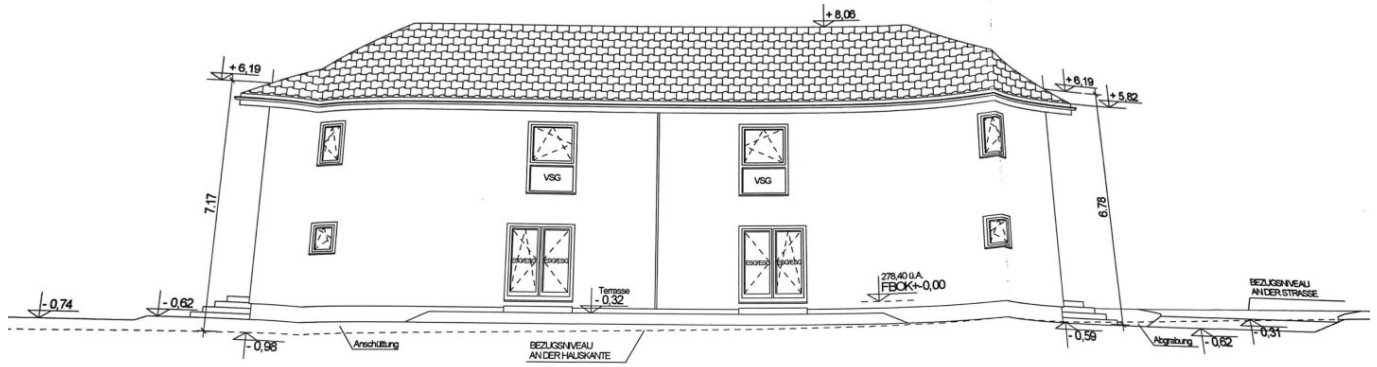
Ansicht West



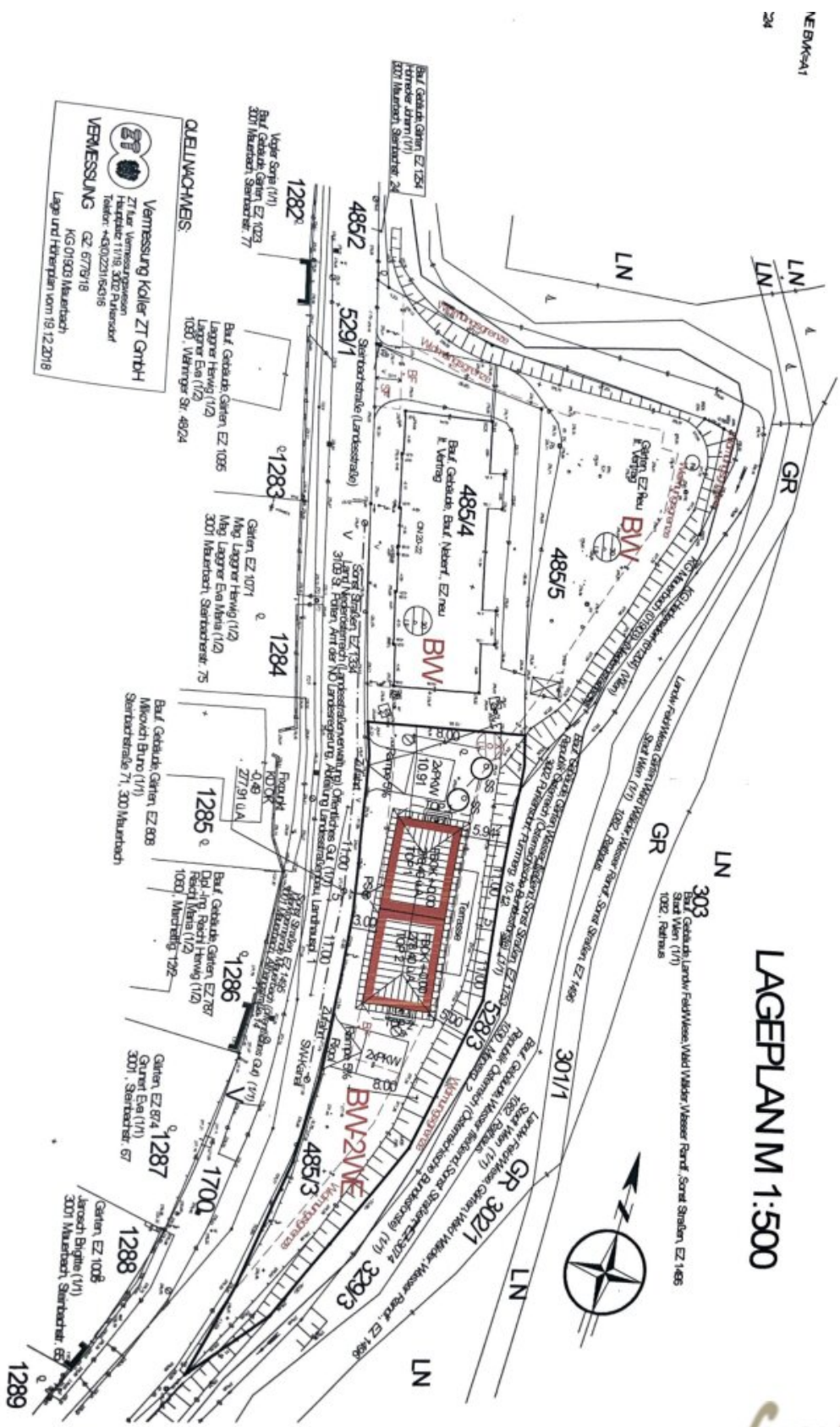
Ansicht Süd



Ansicht Ost



LAGEPLAN M 1:500



VERMESSUNG
ZT für Vermessungsgesellschaften
Hauptplatz 11/19, 30125 Paderborn
Telefon: +49(0)231 642916
Fax: +49(0)231 642918
KG 01903 Mauerbach
Lage und Höhenplan vom 19.12.2018

QUELLENACHWEIS:

Vogel-Straße (1/1)
Bau-Gebäude-Garten, EZ 1023
301 Mauerbach, Sierdorfstraße 77

Bau-Gebäude-Garten, EZ 1085
Laggen-Haus (1/2)
Laggen-Haus (1/2)
1085, Vöhringer Str. 49/24

Garten, EZ 1071
Mag. Laggen-Haus (1/2)
Mag. Laggen-Haus (1/2)
301 Mauerbach, Sierdorfstraße 75

Bau-Gebäude-Garten, EZ 808
Mikow-Haus (1/1)
Sierdorfstraße 71, 301 Mauerbach

Bau-Gebäude-Garten, EZ 787
Bau-Gebäude-Garten, EZ 787
1085, Mauerbach 726

Garten, EZ 874, 1287
Garten, EZ 874, 1287
301, Sierdorfstraße 67

Garten, EZ 1008
Jannich-Bau (1/1)
301 Mauerbach, Sierdorfstraße 65

Objektbeschreibung

!!Nutzen SIE diese Chance!!

Highlights:

- Natur, so weit das Auge reicht
- Doppelhaushälfte mit umfangreichen Möglichkeiten
- Umgeben von Bäumen
- Direkter Zugang zum Steinbach
- Genug Platz für eine große Familie
- Freie Gestaltung der Innenräume
- Mit einem Wimpernschlag in der Bundeshauptstadt

Für eine Führung durch die Immobilie **kontaktieren Sie folgende Telefonnummer:**
06763265041

Willkommen im idyllischen Mauerbach, einem bezaubernden Ort direkt neben der Großstadt. Hier erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Diese Immobilie am Rande von Mauerbach beeindruckt nicht nur durch ihre perfekte Lage, sondern vor allem durch ihren Charme. Umgeben vom **Wald** lädt das Objekt Sie und Ihre Familie zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Das Haus bietet zurzeit insgesamt **3 geräumige**

Zimmer, die Ihnen zur freien Gestaltung zur Verfügung stehen.

Auch der **direkte Zugang** zum **Steinbach** lässt die Herzen von Naturliebhabern höherschlagen.

Die **großzügige Terrasse** lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden ein. Überdies verfügt die Immobilie über 2 Stellplätze, die Ihnen einen sicheren Platz für Ihre Fahrzeuge bereitstellen.

Auch für Investoren ist dieses exklusive Objekt eine Investition Wert.

Dieses Einfamilienhaus in Mauerbach ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit unendlichem Potenzial. Zögern Sie nicht und ergreifen Sie die Chance, dieses einzigartige Objekt zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbot besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap