Wohntraum 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

Terrassen: Stellplätze:

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 Rathausplatz 14 2000 Stockerau



















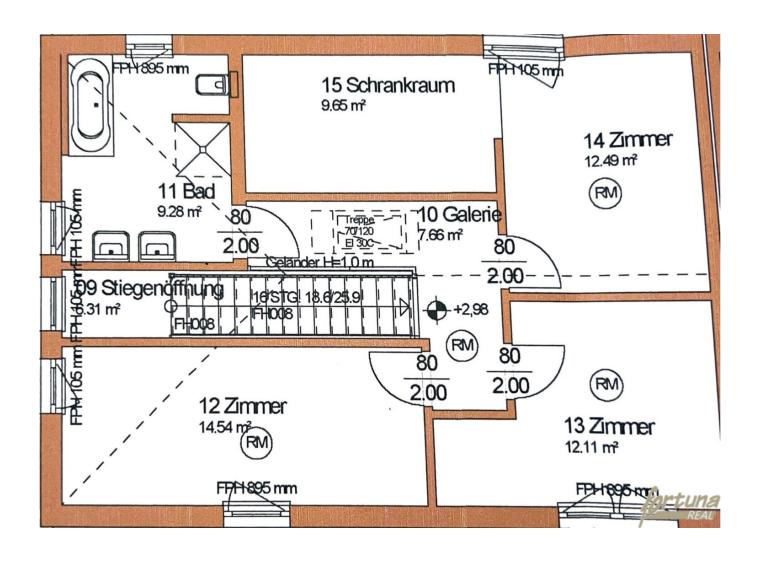


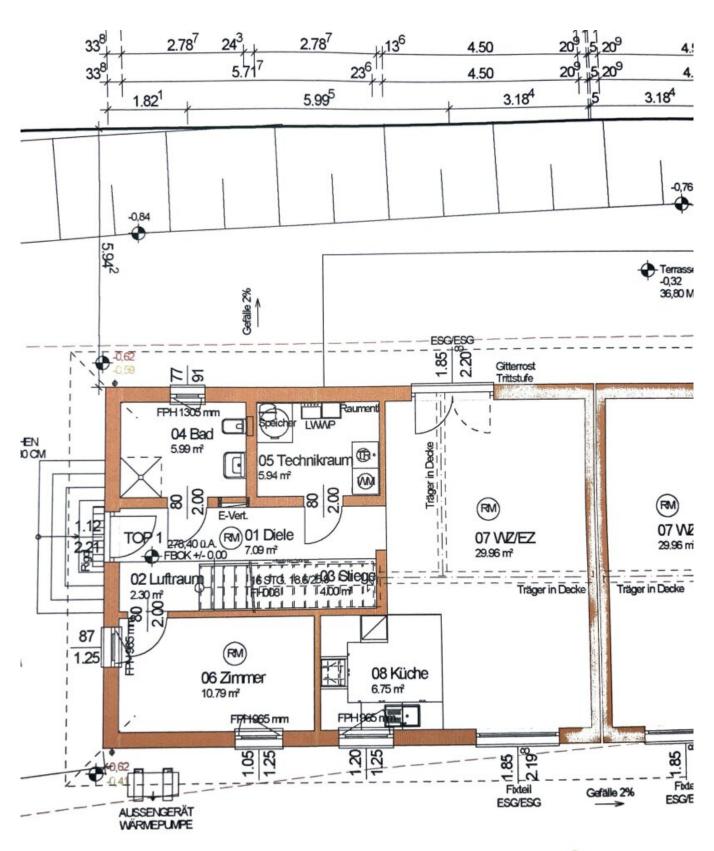




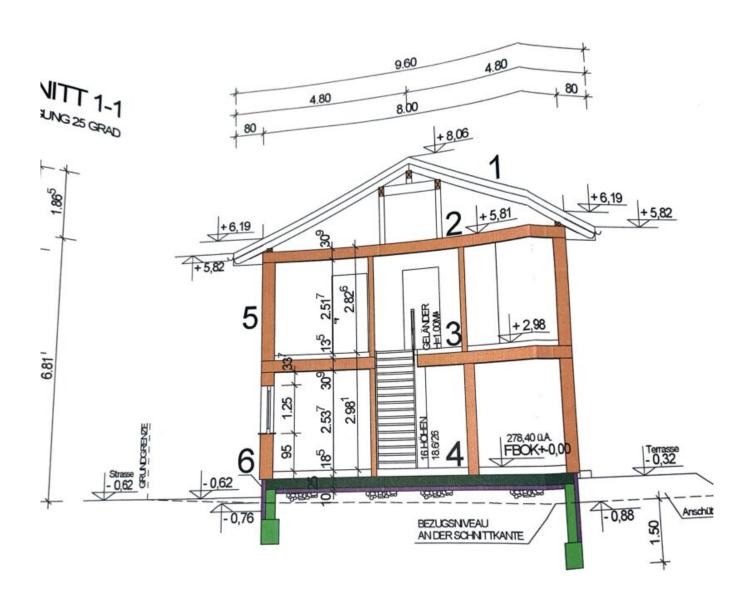






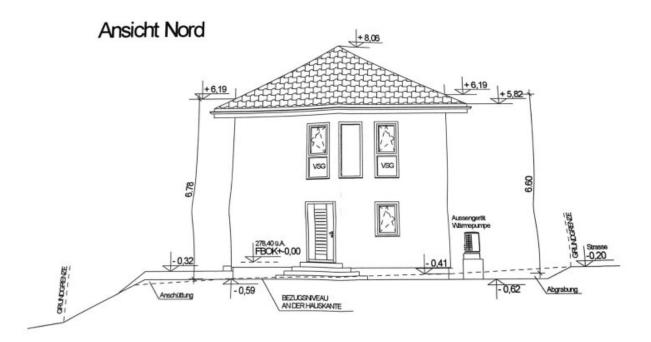


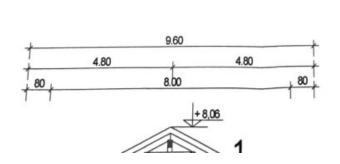




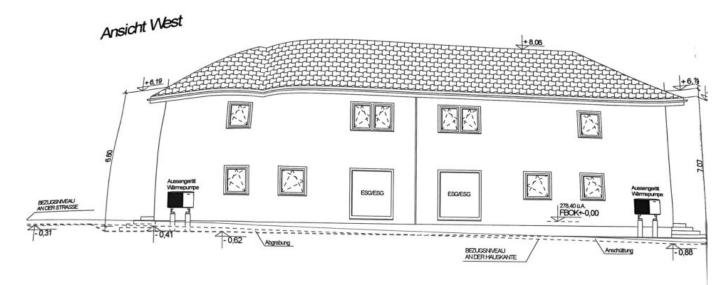


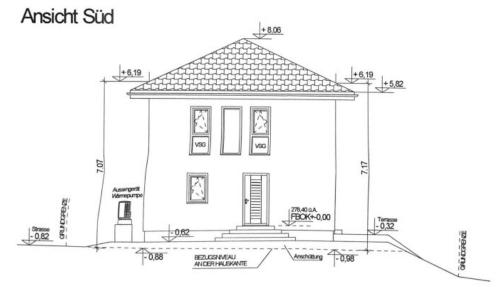














11.00

15

11.00

Ansicht Ost -8.00 -8.10 -8.



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