

Saniertes Eigenheim zum TOP-Preis - 195.000€



Objektnummer: 1751/43

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Mannersdorf an der March
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	82,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	
7.020,00 € inkl. 20% USt.	

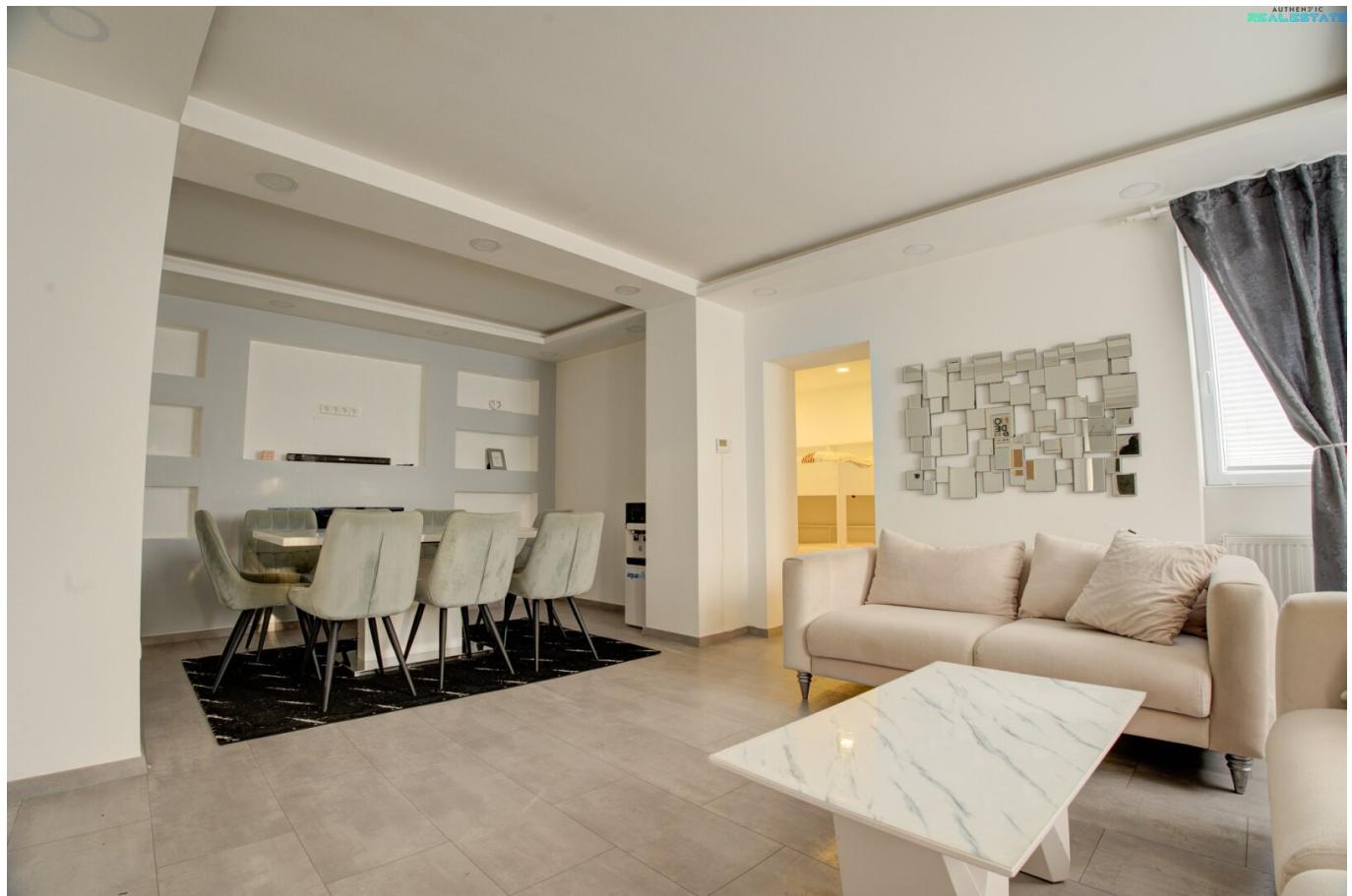
Ihr Ansprechpartner



Maja Radosavljevic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21.OG
1100 Wien

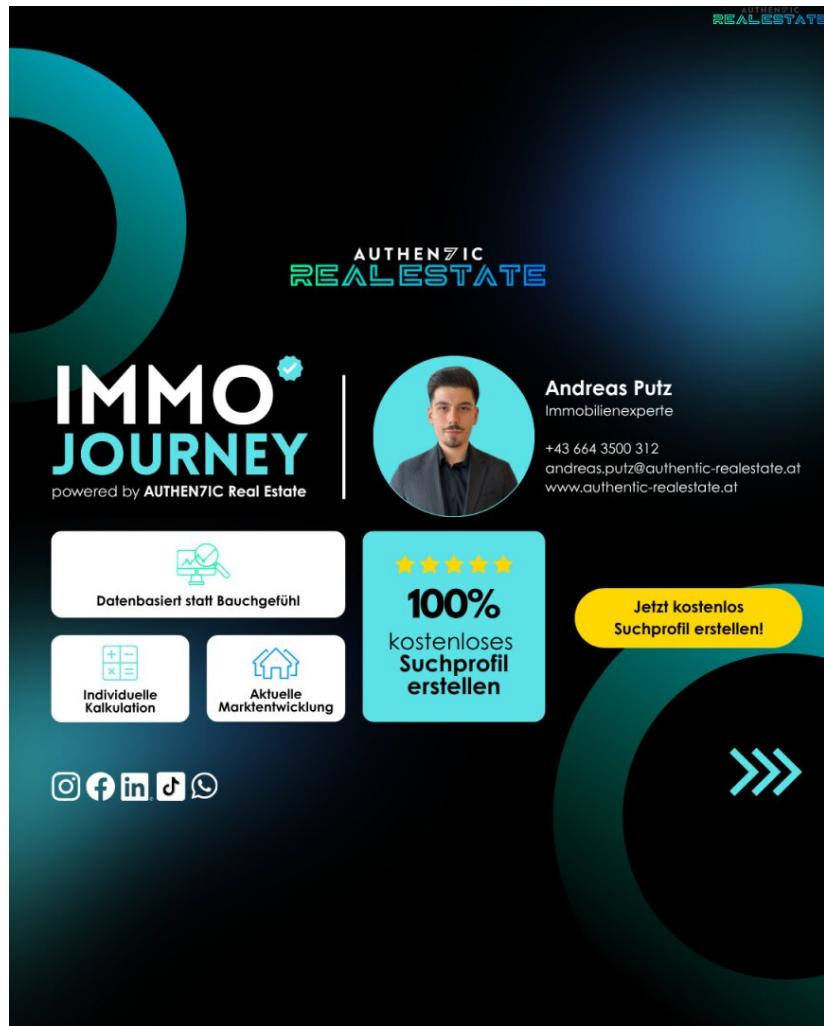
T +43 664 135 0251











The image shows a screenshot of the IMMO JOURNEY app, powered by AUTHEN7IC Real Estate. At the top, the AUTHEN7IC REAL ESTATE logo is displayed. Below it, the IMMO JOURNEY logo is shown with the tagline "powered by AUTHEN7IC Real Estate". To the right, there is a circular profile picture of a man named Andreas Putz, described as an Immobilienexperte. His contact information is listed: +43 664 3500 312, andreas.putz@authentic-realestate.at, and www.authentic-realestate.at. Below this, there are three cards: one for "Datenbasiert statt Bauchgefühl" (based on data instead of gut feeling), one for "Individuelle Kalkulation" (individual calculation), and one for "Aktuelle Marktentwicklung" (current market development). To the right of these cards is a large button with the text "100% kostenloses Suchprofil erstellen" (create a free search profile) and five stars above it. A yellow speech bubble to the right of the button says "Jetzt kostenlos Suchprofil erstellen!". At the bottom left, there are social media icons for Instagram, Facebook, LinkedIn, YouTube, and Twitter. On the far right, there is a large black circular arrow with three white arrows pointing to the right.

AUTHEN7IC
REAL ESTATE

IMMO JOURNEY
powered by AUTHEN7IC Real Estate

AUTHEN7IC
REAL ESTATE

Andreas Putz
Immobilienexperte
+43 664 3500 312
andreas.putz@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at

Datenbasiert statt Bauchgefühl

Individuelle Kalkulation

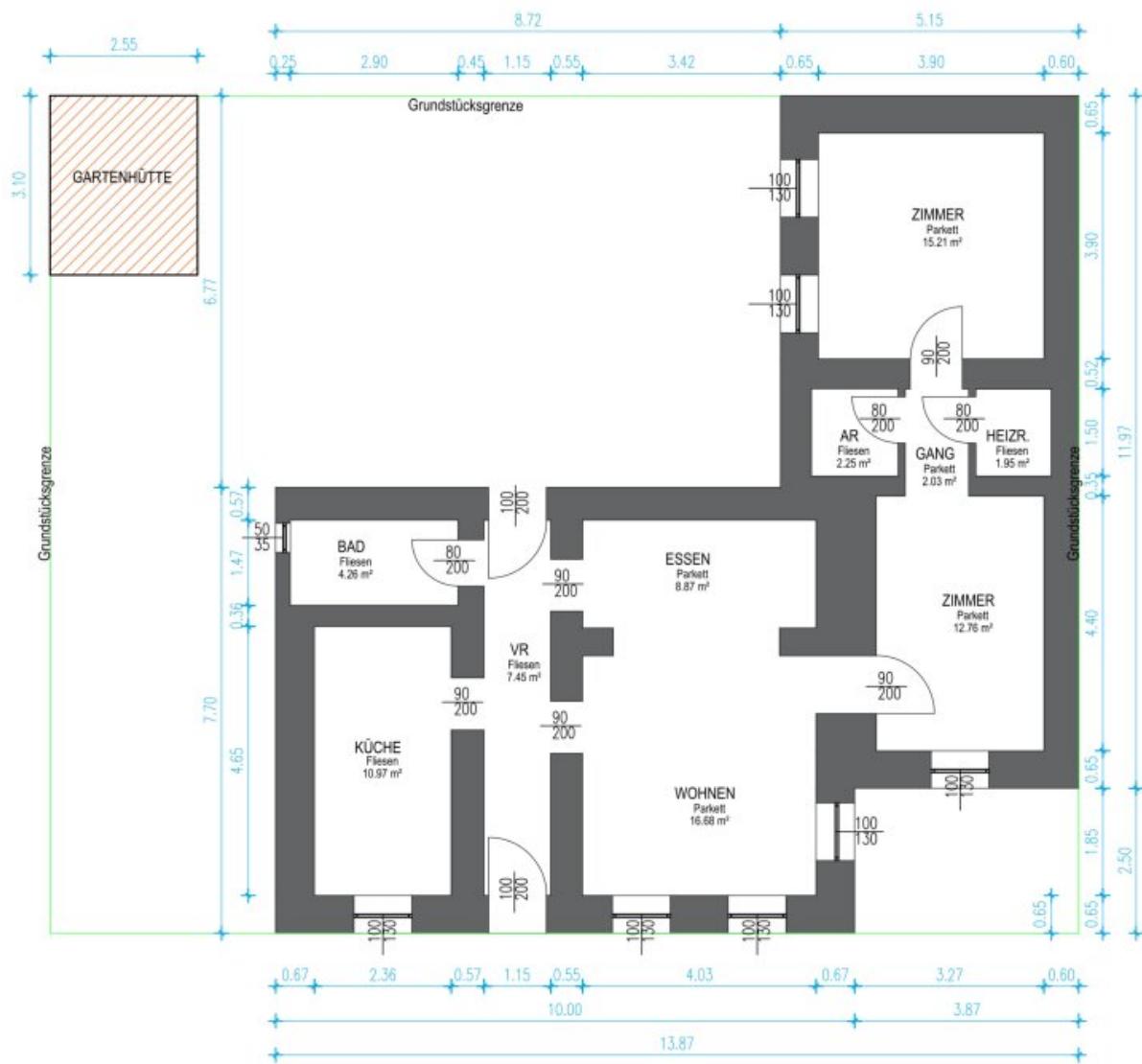
Aktuelle Marktentwicklung

100% kostenloses Suchprofil erstellen

Jetzt kostenlos Suchprofil erstellen!

»»»

AUTHEN7IC
REAL ESTATE



Wohnnutzfläche = 82.43 m²

Grundstückfläche = 213 m²

ERDGESCHOSS M. 1:100

Objektbeschreibung

Dieses einladende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 vereint gemütliches Wohngefühl mit leistbarem Wohnen. 1990 wurde es um einen zusätzlichen Raum erweitert, und im Jahr 2022 einer umfassenden Modernisierung unterzogen, die das Haus in einen zeitgemäßen und äußerst komfortablen Wohnraum verwandelte.

Auf **83 m² Wohnfläche** und einem **213 m² großen Grundstück** finden Paare oder kleine Familien genügend Platz, um sich wohlzufühlen. Der Grundriss ist optimal durchdacht: Zwei helle Schlafzimmer sorgen für Rückzugsmöglichkeiten und angenehme Ruhe. Das modernisierte Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und gute Belüftung sorgt. Die separate Küche bietet einen praktischen Raum für alle, die gerne kochen und ihre Mahlzeiten in einem eigenen, ruhigen Bereich zubereiten möchten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Dank der Sanierung präsentiert er sich modern, hell und einladend – perfekt für entspannte Abende oder gesellige Momente. Ein angrenzender Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation des Haushalts.

Für umweltfreundliche und effiziente Wärme sorgt eine moderne **Luftwärmepumpe**, die das gesamte Haus kostengünstig beheizt. Ein eigener Heizraum nimmt die Haustechnik auf und hält diese vom Wohnbereich getrennt.

Der kleine, gepflegte Garten lädt dazu ein, den Tag bei einem Frühstück im Freien zu beginnen oder abends gemütlich ausklingen zu lassen. Gleichzeitig bietet er genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Zudem eröffnet sich die Option, das Haus nach Bedarf aufzustocken oder zu erweitern, was zusätzlichen Spielraum für zukünftige Entwicklungen bietet. Insgesamt überzeugt dieses Einfamilienhaus mit einer harmonischen Verbindung aus traditionellem Charme und moderner Technik – ein ideales Zuhause für alle, die in ruhiger Umgebung komfortabel wohnen möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap