# Großes Wohnhaus (auch für 2 Familien) in ruhige Randlage, Weitblick



Objektnummer: 1978/3654

Eine Immobilie von Markus Wieger

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2452 Mannersdorf am Leithagebirge

Zustand: Teil\_vollsaniert

Alter:NeubauWohnfläche:167,00 m²Nutzfläche:190,00 m²

**Zimmer:** 7 **Bäder:** 2 **WC:** 2

**Kaufpreis:** 360.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**

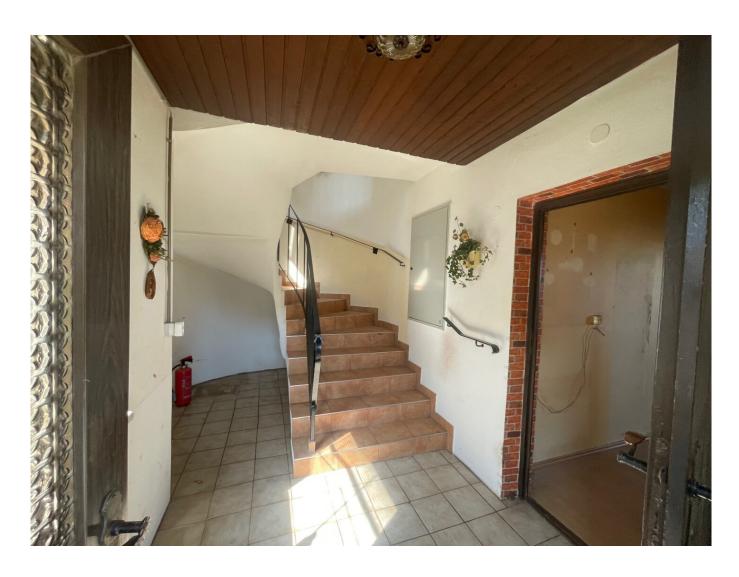


### **Markus Wieger**

Markus Wieger Untere Hauptstraße 1 2425 Nickelsdorf

T 069911691168

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

























## **Objektbeschreibung**

Großzügiges Wohnhaus mit gesamt ca. 167m² Wohnfläche auf 2 Etagen:

Sowohl das Erdgeschoß als auch das Obergeschoß verfügen derzeit über eine eigenständige Küche, einem Wohnbereich, sowie Schlafräume und auch Bad und ein separates WC (somit auch bestens für 2 Familien geeignet).

Erdgeschoß: Küche mit angrenzendem Wohnzimmer + 3 Schlafzimmer, Bad u. eigenständigem WC.

Sie gelangen vom gemeinsamen Vorraum im Erdgeschoß mit dem separaten Treppenhaus ins Obergeschoß: zentrale Küche mit Sitzecke, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad u. separatem WC. Hier finden Sie auch den weiteren Zugang zum Dachboden mit ca. 35m², der auch zum Ausbau für weiteren Wohnraum geeignet wäre.

Derzeit wird das angrenzende Nebengebäude und der Holzschuppen als Lager/Werkstatt genutzt.

Mit ein wenig Geschick und Eigenleistung verwandeln Sie diese Immobilie mitsamt dem Garten in Ihr traumhaftes Zuhause!

Bei Interesse steht Ihnen Hr. Wieger unter 0699 1169 1168 gerne zur Verfügung.

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 <2.000m Apotheke <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m Kindergarten <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

#### Bäckerei <2.000m

## Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <2.000m Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap