

Mediterraner WOHNTRAUM mit exklusiver Ausstattung!



Objektnummer: 7939/2300162040

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	574.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Infos zu Preis:	

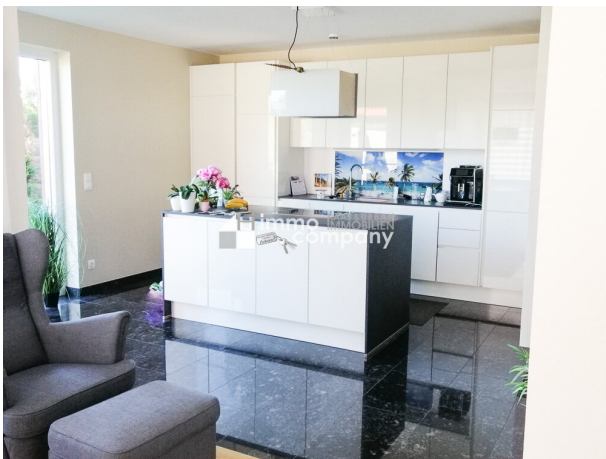
Inkl. Wasser, Strom, Gemeinde, Müll

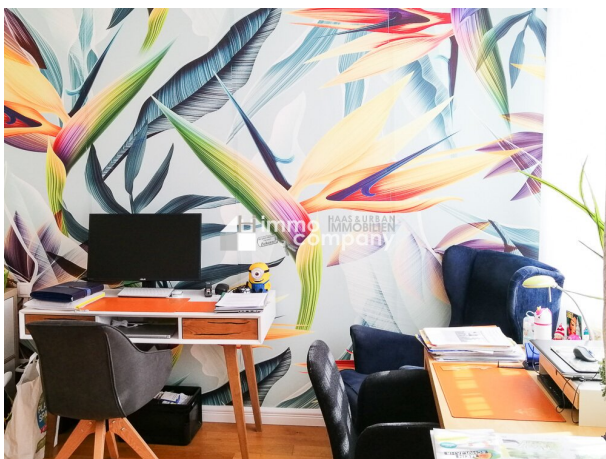
Provisionsangabe:

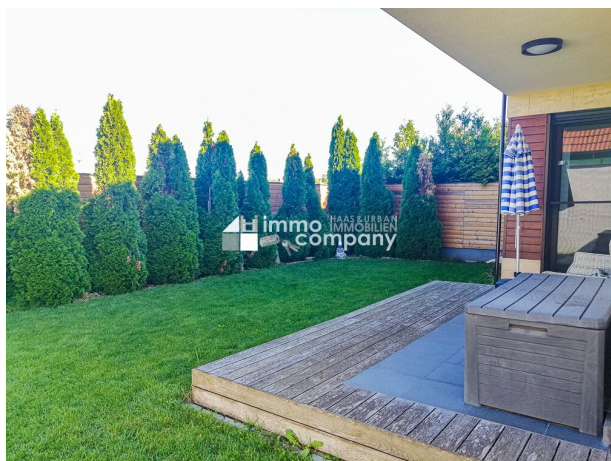
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Haus im mediterranen Stil, verspricht absolute Privatsphäre, moderne Raumaufteilung und gehobene Ausstattung.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 147 m² verteilt auf 6 Zimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und persönliche Entfaltung. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und laden dazu ein, sich hier wohlfühlen.

Raumaufteilung:

EG:

- geräumiges, offenes Vorzimmer mit blick bis zum Garten
- Gästebad mit Dusche, Waschbecken, WC
- AR/Technikraum mit Waschmaschinenanschluss
- Zimmer (als Garderobe, Büro oder Gästezimmer nutzbar)
- offene Küche mit Kochinsel
- Essplatz
- gemütliches Wohnzimmer mit Kamin

OG:

- großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon (Gartenseite)
- Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon (Gartenseite)
- Kinderzimmer mit eigenem Bad und eigenem Balkon
- Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC
- Ankleidezimmer

Das Haus verfügt außerdem über eine 10kW Photovoltaik-Anlage, eine Wall-Box zum Laden von E-Autos, eine Bewässerungsanlage und Sicherheitskameras. Der Garten ist uneinsehbar und dank des Mähroboters, auch sehr pflegeleicht.

Überzeugen Sie sich gerne selbst von diesem einzigartigem Haus und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap