

**IHR TRAUM VOM EIGENHEIM! Neuwertiges
Einfamilienhaus mit 171m² Wohnfläche, großem Garten
und Garage!**



Objektnummer: 6352/2477

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,90 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	200,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	640.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	170,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

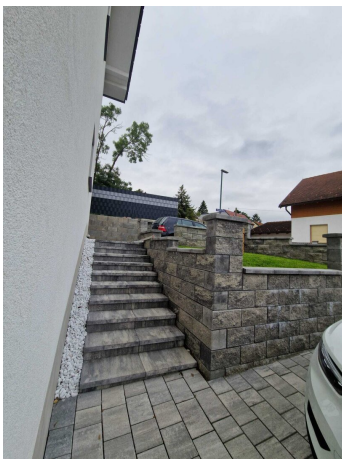
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

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





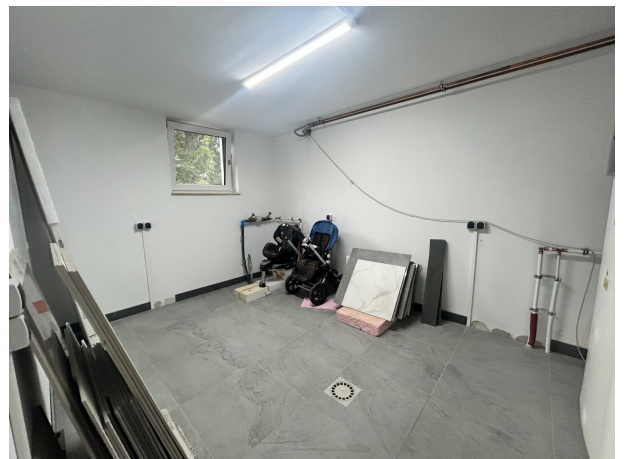


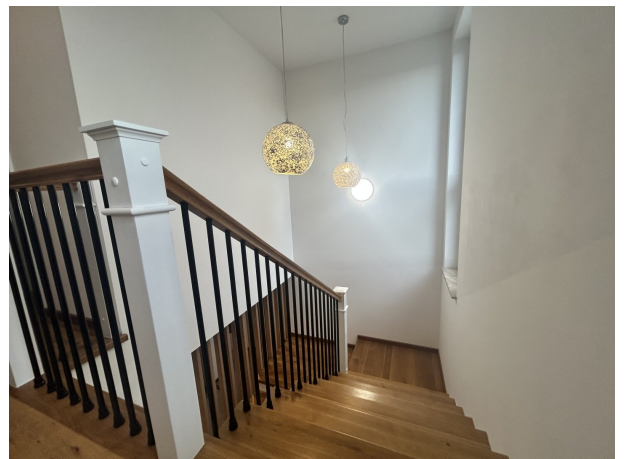




















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mannersdorf am Leithagebirge – einem Ort, der nicht nur durch seine atemberaubende Natur besticht, sondern auch durch ein modernes und komfortables Wohnerlebnis. Dieses neuwertige Einfamilienhaus bietet auf großzügigen 171,9 m² alles, was das Herz begehrt!

Short Facts, Highlights:

- über 171m² Wohnfläche
- großer Garten
- große Terrasse die zum Grillen einlädt
- 4 große Schlafzimmer
- 3 hochwertige und exklusiv gestaltete Bäder
- große Garage mit Zugang zum Keller
- 3 weitere Stellplätze
- Neubau BJ 2020
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Gute Lage in Mannerdorf 30 min nach Wien
- Neubaukeller
- Wunderschöne stilvolle Einrichtung

- Hochwertige Materialien
- Luxuriöse Einbauküche mit viel Platz und Kochinsel
- Masterschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Ankleideraum

Mit fünf lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten schätzen. Die offene Wohnküche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, lädt zu geselligen Kochabenden und gemeinsamen Stunden mit Freunden und Familie ein. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre an kalten Winterabenden.

Die drei modernen Bäder, jedes mit Fenster und einer komfortablen Badewanne ausgestattet, bieten Ihnen den Luxus, den Sie verdienen. Mit insgesamt drei WCs ist auch die Morgenroutine für die ganze Familie stressfrei. Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima.

Genießen Sie den Blick ins Grüne und die weite Fernsicht von Ihrer eigenen Terrasse oder im Garten, der ausreichend Platz für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung bietet. Ob Sie einen schönen Garten anlegen oder einfach nur die Natur genießen möchten, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die praktische Garage sowie drei Stellplätze sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls ein großer Vorteil. Mannersdorf am Leithagebirge bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busverbindungen, wodurch Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, eine Apotheke, einen Supermarkt und eine Bäckerei – alles in fußläufiger Entfernung.

Dieses Einfamilienhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, in dem Sie und Ihre Familie viele glückliche Momente erleben können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0660/4445099- Stephanie Novotny und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen. Ihr Traumhaus in Mannersdorf am Leithagebirge wartet auf Sie!

In unserem Komplettpaket profitieren sie zusätzlich von Ihrer maßgeschneiderten Finanzierung zu den bestmöglichen Konditionen!

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis zb 660.000,-

Plus Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Makler, Kaufvertragserrichtung) ca 8% des Kaufpreises 52.800,-

Wegfall Grundbucheintragung & Pfandrechteintragung bei dringendem Wohnbedürfnis

660.000,- +52.800,-

712.800,- - Eigenkapital zb 120.000,-

592.800,- Finanzierungsbedarf

In unserem Beispiel wäre Ihre Rate über uns finanziert ungefähr 2275,-* monatlich

*bonitätsabhängig

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap