

Modernes Traumhaus in Mannersdorf am Leithagebirge – Ihr neues Zuhause wartet!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1751/144

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	1925
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,32 m²
Nutzfläche:	453,14 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	13,54 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 105,00
Kaufpreis:	589.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

21.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

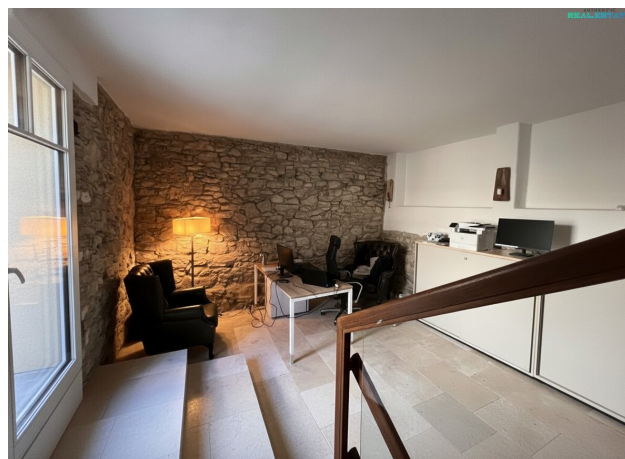
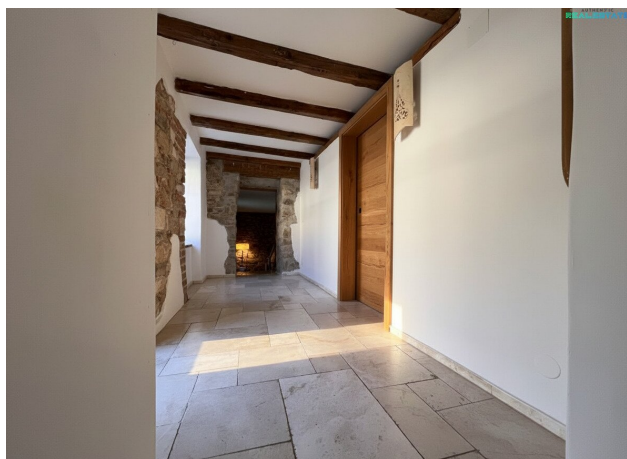
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

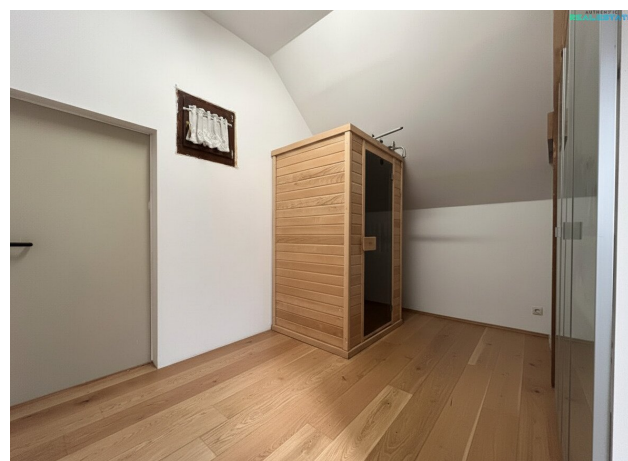
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

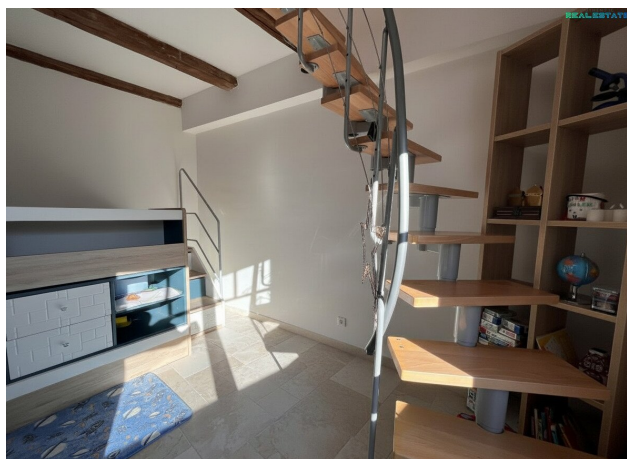




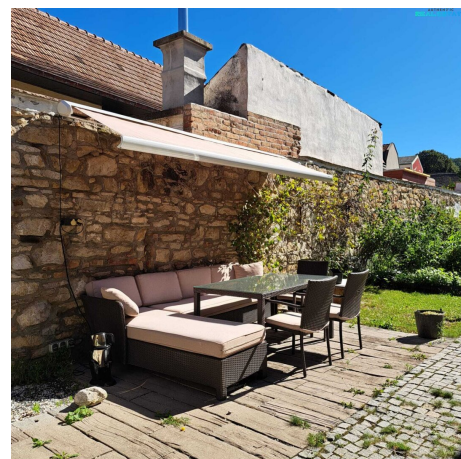








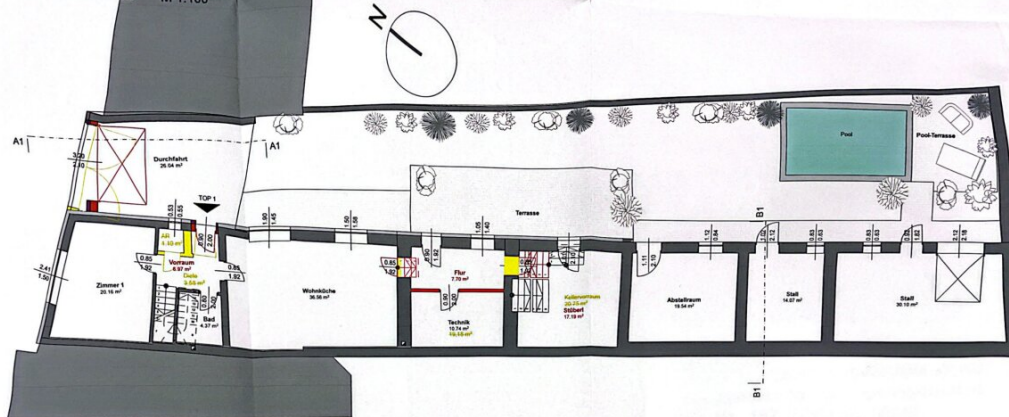




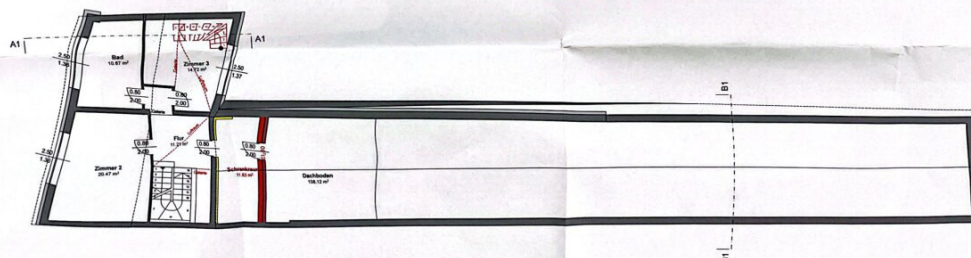


AUTHENTIC
REAL ESTATE

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100

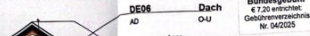


GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:100



GRUNDRISS GALERIE M 1:100

SCHNITT A1 M 1:100



Bundesgebühr
€ 7,20 anteilig
Gebührenverzeichnis
Nr. 04/2025

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 2452 Mannersdorf am Leithagebirge, einer malerischen Gemeinde in Niederösterreich! Dieses modernisierte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 170,32 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Ein großer Vorteil dieses Hauses ist, dass der Dachboden ausbaufähig ist, was für eine große Familie oder für zwei Generationen, die unter einem Dach leben möchten, ein echter Pluspunkt sein kann.

Mit vier lichtdurchfluteten Zimmern, die sich ideal für Familien oder Paare eignen, erleben Sie hier ein harmonisches Wohnambiente. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet viel Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen dem Zuhause eine besondere Note und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Große Badezimmer ist ein wahres Highlight: Es verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie eine Dusche, sodass Sie hier entspannende Momente genießen können.

Der Außenbereich dieser Immobilie ist ebenso beeindruckend. Genießen Sie die Sonne auf einer der zwei Terrassen oder lassen Sie sich von der ruhigen Atmosphäre des Gartens verzaubern und nicht zu vergessen der Wunderbare Pool im Sommer hat seinen Wert. Hier können Sie die frische Luft und die Natur in vollen Zügen genießen. Und für Wellness-Liebhaber ist im Haus eine infrarot Kabine der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Praktisch ist der zugehörige Stellplatz, der Ihnen stets eine bequeme Abstellmöglichkeit bietet.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch den Bus erreichen Sie die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und unkompliziert. Außerdem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Rückzugsort, in dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Lebensqualität steigern können. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap