

## **Bungalow - Erstbezug und über 1300m<sup>2</sup> Grundfläche**



Symbolbild (Bearbeitet)

**Objektnummer: 1751/174**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7444 Mannersdorf an der Rabnitz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	184,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG













**AUTHENTIC REAL ESTATE**

# IMMO JOURNEY

powered by AUTHENTIC Real Estate

**Datenblatt statt Kuchigefühl**

**Individuelle Kommunikation**

**Altehrliche Kundenbeziehung**

**100% kostenfreie Immobilienbewertung**

**Jetzt kostenlos Immobilien bewerten!**

**Martin Riegler BA**  
Immobilienberater  
Experte in Immobilienbewertung  
+43 664 2142 452  
https://www.authentic-realestate.at  
www.authentic-realestate.at

Instagram, Facebook, LinkedIn, Twitter, YouTube icons

»»»

**AUTHEN7IC**  
**REAL ESTATE**



Wohnzimmer	25,10 m <sup>2</sup>
Esszimmer	22,20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	19,40 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	15,70 m <sup>2</sup>
Küche	15,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	35,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,18 m <sup>2</sup>
Schrankraum	15,47 m <sup>2</sup>
Schrankraum	13,50 m <sup>2</sup>
Diele	12,32 m <sup>2</sup>
Waschraum	8,96 m <sup>2</sup>
Bad	7,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
WC	2,35 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>
Speis	4,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>242,3 m<sup>2</sup></b>

Alle Angaben sind Circa-Angaben

# Objektbeschreibung

## Hard Facts:

- **Zimmer: 7,5**
- **Wohnfläche: 184 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksfläche: 1333 m<sup>2</sup>**
- **Badezimmer: 2 (1 nicht fertiggestellt)**
- **WC: 3 (1 nicht fertiggestellt)**
- **Waschküche: 1**
- **Garage: 62 m<sup>2</sup>**
- **Wärmepumpe (Sole/Wasser)**

Herzlich willkommen in Mannersdorf!

Dieser schlüsselfertige und voll möblierte Bungalow ist ein echter Traum und wartet nur auf seinen neuen Besitzer! In einer fantastischen Neubausiedlung im malerischen Ort Mannersdorf an der Rabnitz erwartet dich eine wahre Wohlfühloase! Helle, große Räume und eine erstklassige Ausstattung – was will man mehr? Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohnklima im Winter und dank vollelektrischen Raffstores gibt es genug Beschattung für heiße Tage im Sommer. Das Grundstück erstreckt sich über beeindruckende 1333 m<sup>2</sup> und die Gartenerrichtung mit Fertigbetonelementen an der Grundstücksgrenze wurde bereits in Angriff genommen. Dieses Objekt ist ein echter Hingucker! Es ist voll bewohnbar und

du kannst es dir sofort gemütlich machen, auch wenn es noch die ein oder andere Sache zu erledigen gibt.

Überzeuge dich selbst von diesem erstklassigen Bungalow und vereinbare 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 <6.000m  
Apotheke <8.500m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap