

**8 Zimmer, 2 Küchen, Lagerplatz ohne Ende und viel Garten
- Was willst du mehr? Haus in Mannersdorf/Leithagebirge
zu verkaufen!**



Objektnummer: 7939/2300162623

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	1981
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	218,43 m ²
Lagerfläche:	89,50 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	585,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	409.000,00 €
Betriebskosten:	192,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

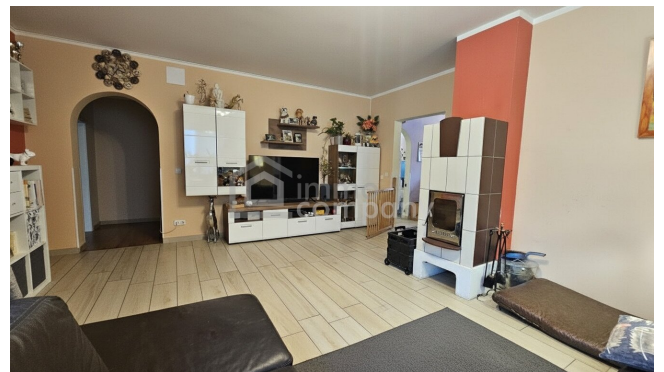


DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44













Und, noch immer
auf der Suche nach
dem richtigen
Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger

IMMOBILIENEXPERTE

BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Top
Makler
2025

Top
Makler
2024

Immo-Company

Immo-Company

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-

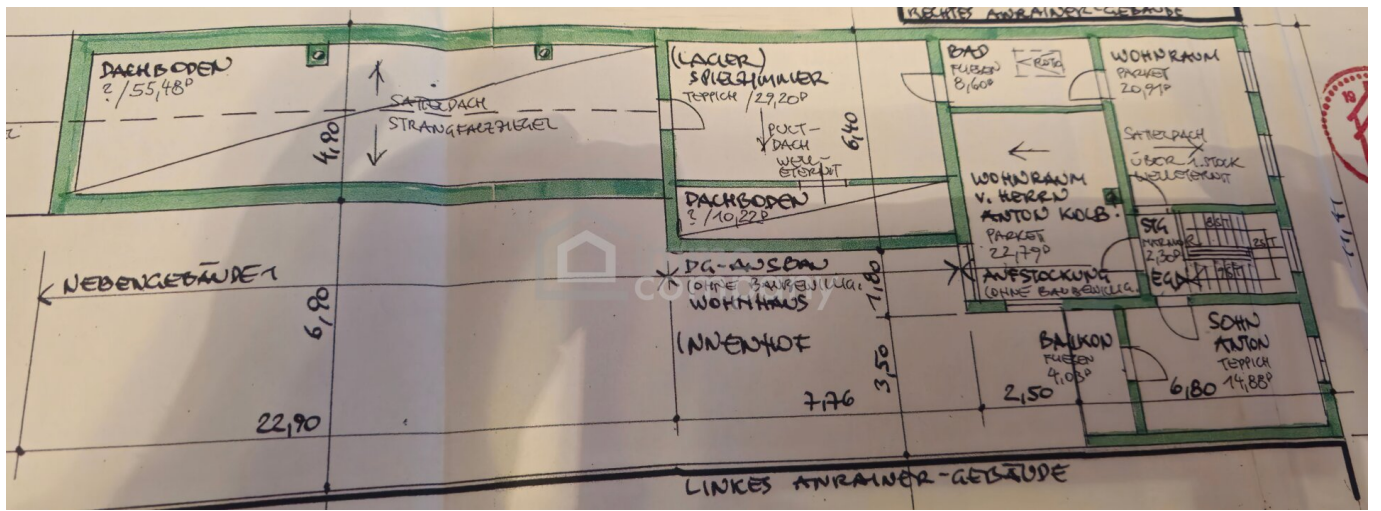
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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





Objektbeschreibung

Du suchst nach viel viel viel Platz?

8 Zimmern und jede Menge Lagerräumlichkeiten?

Großer Garten?

Klingt lässig stimmts?

Das Haus mit zwei Wohneinheiten und zwei Küchen steht zum Verkauf!

Highlights:

- **Modernisiert in 2017**
- **Zwei sehr gepflegte Küchen**
- **Klimatisierung vorhanden**
- **Junge Pelletsheizung aus 2017**
- **Über 218m² Wohnfläche mit unglaublichen 8 Zimmern**
- **Hausbrunnen vorhanden**
- **Glasfaserinternet vorbereitet**
- **Überdachte Einfahrt**
- **und und und**

Weiters ist die das Haus unterteilt in:

Grundriss entnehmen Sie bitte dem Expose.

Lage:

Die Stadt Mannersdorf/Leithagebirge befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha direkt am Leithagebirge. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Lagerhaus, Billa, Penny, etc.) in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Volksschule sind 5min von der Haustür zu Fuß zu erreichen. Ärzte und Apotheke sind ebenfalls angesiedelt.

Auch die ansässigen Heurigenlokale, Restaurants und Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein. Aus der Stadt kann man direkt in das Leithagebirge wandern.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 15 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 25min, den Flughafen in 20min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Bilder sind KI-bearbeitet.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw.

Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap