

Moderne Dachgeschosswohnung mit großzügigen Terrassen in Mannersdorf für Anleger



Objektnummer: 1945/2231

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	225.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.326,92 €
Provisionsangabe:	

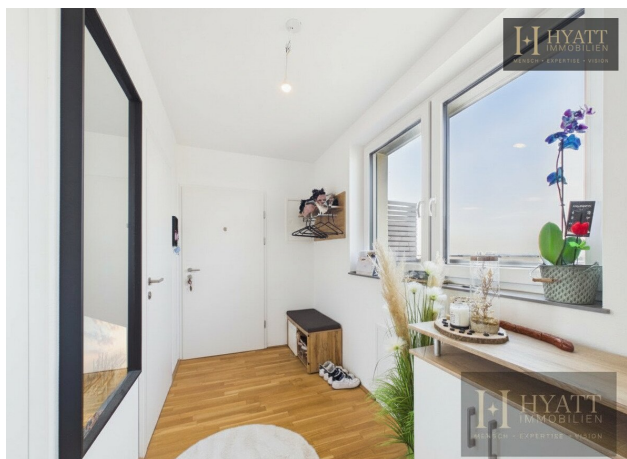
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

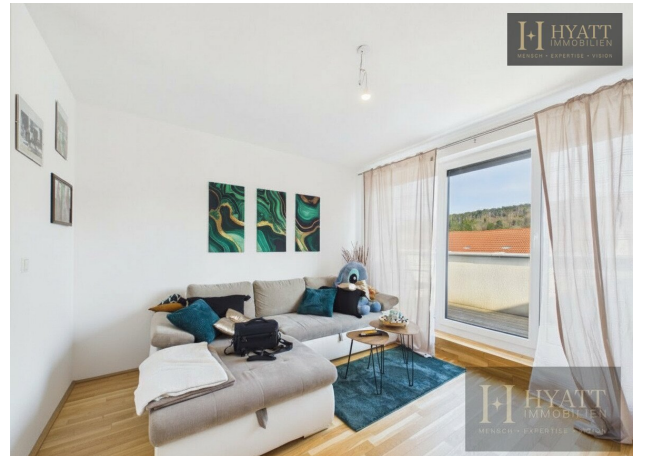
Ihr Ansprechpartner



David Djuric

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

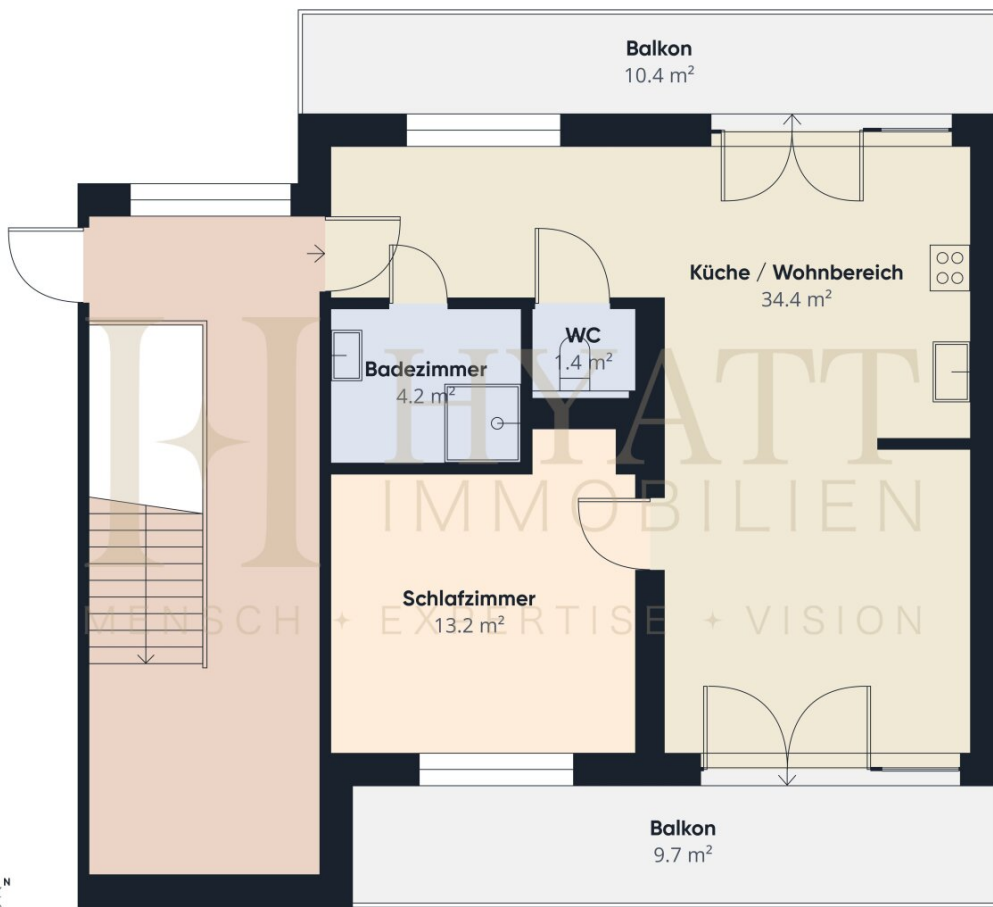






I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION





Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

53.2 m²

Balkone und Terrassen

20.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive Eigentumswohnung im Dachgeschoss einer modernen Wohnanlage in Mannersdorf am Leithagebirge. Die Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung und bietet eine ideale Kombination aus Lebensqualität, Funktionalität und moderner Architektur.

Mit einer Wohnfläche von ca. 52 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle Wohnräume, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche und offene Atmosphäre im gesamten Wohnbereich.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich bietet. Von hier aus gelangt man direkt auf die beiden großzügigen Balkone, die den Wohnraum nach außen erweitern und zusätzlichen Freiraum bieten.

Die Wohnung verfügt über zwei Balkone mit einer Gesamtfläche von rund 22,5 m². Diese bieten ausreichend Platz für Sitzmöbel, Pflanzen oder eine kleine Lounge und laden dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Ob Frühstück in der Morgensonne oder gemütliche Abende an der frischen Luft – die Außenflächen schaffen einen hohen Wohnwert und erweitern den Lebensraum ins Freie.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss der Wohnanlage und bietet dadurch eine besonders angenehme Wohnatmosphäre mit viel Licht und Privatsphäre. Die moderne Bauweise sowie die durchdachte Planung der Wohnanlage sorgen für ein komfortables und zeitgemäßes Wohnumfeld.

Durch die kompakte und funktionale Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Lage schätzen. Gleichzeitig stellt die Immobilie auch eine interessante Anlageimmobilie dar, da Wohnungen in dieser Region aufgrund der hohen Lebensqualität und der Nähe zu Wien zunehmend gefragt sind.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet und eignet sich gut als Anlage-Objekt und später als Eigennutzung

Für Anleger: 176800 € + 20% Ust + 12500€

Die 12500€ sind für den Parkplatz .

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap