

## Traumhafter Bungalow vollunterkellert mit Fitness und Kino, perfekt und gepflegt mit wunderbaren Garten



**Objektnummer: 6849**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2261 Mannersdorf an der March
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,15
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Gruber**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 1 997 4246  
H +43 660 7675 153



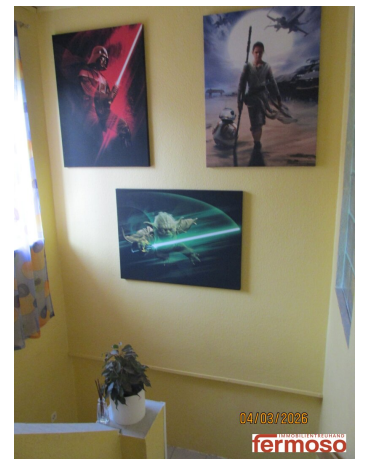








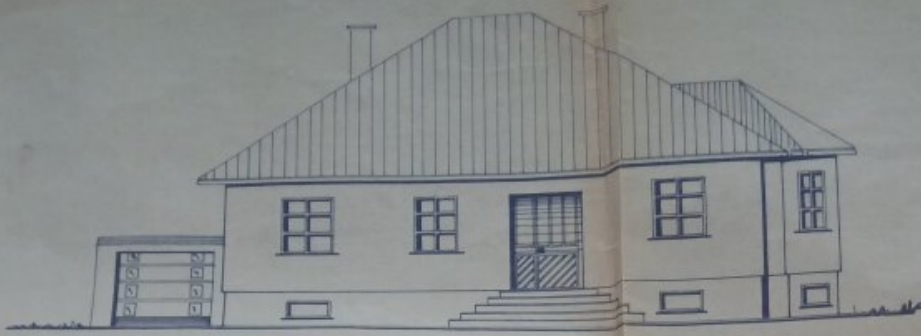






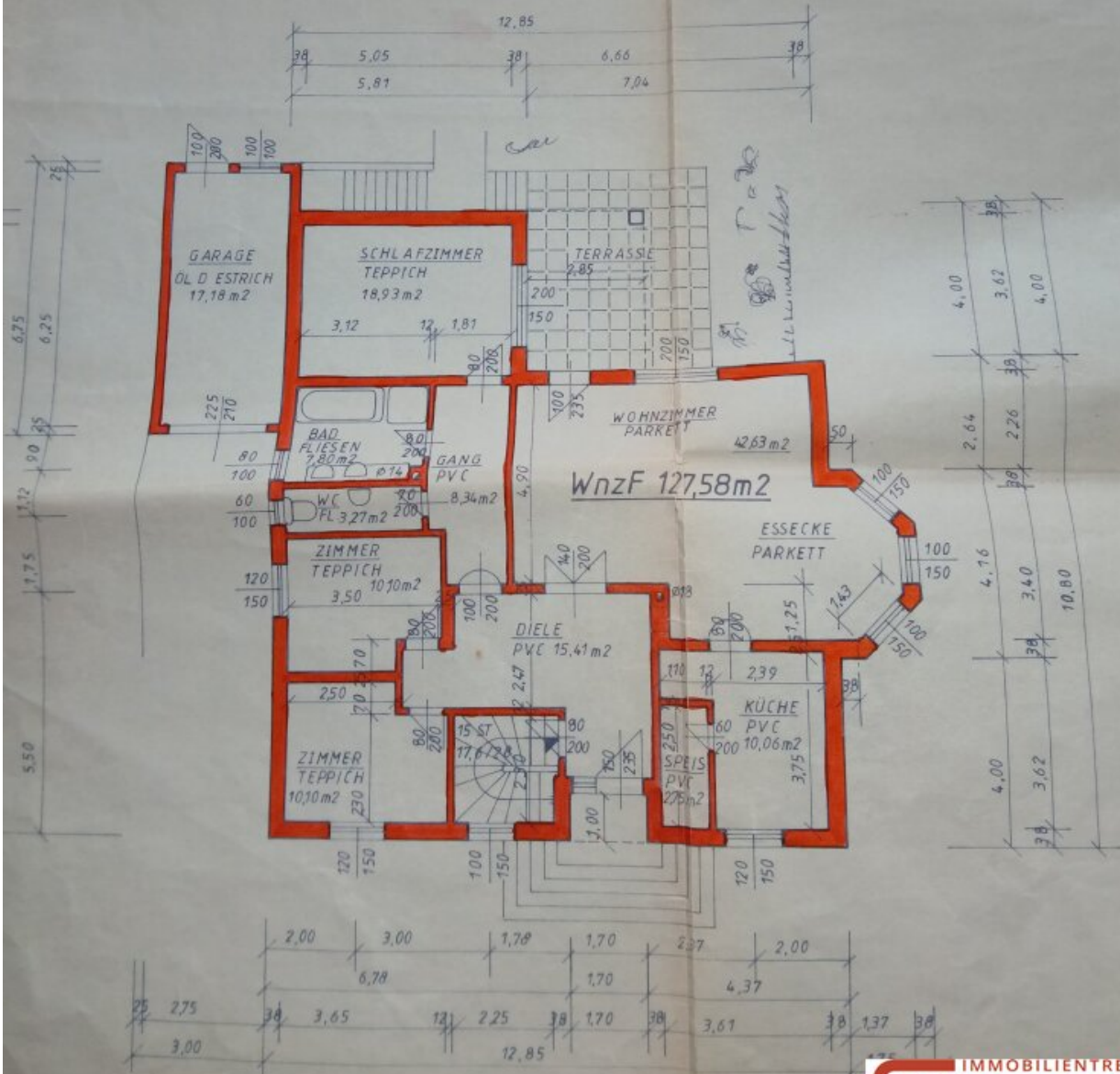


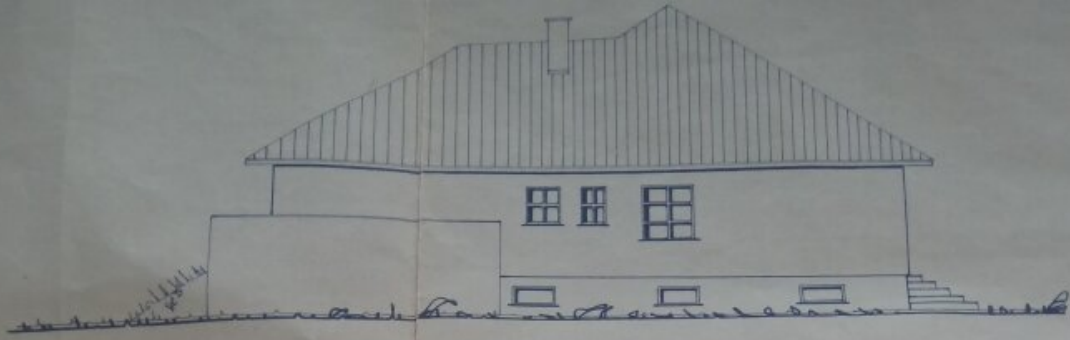




SÜDANSICHT

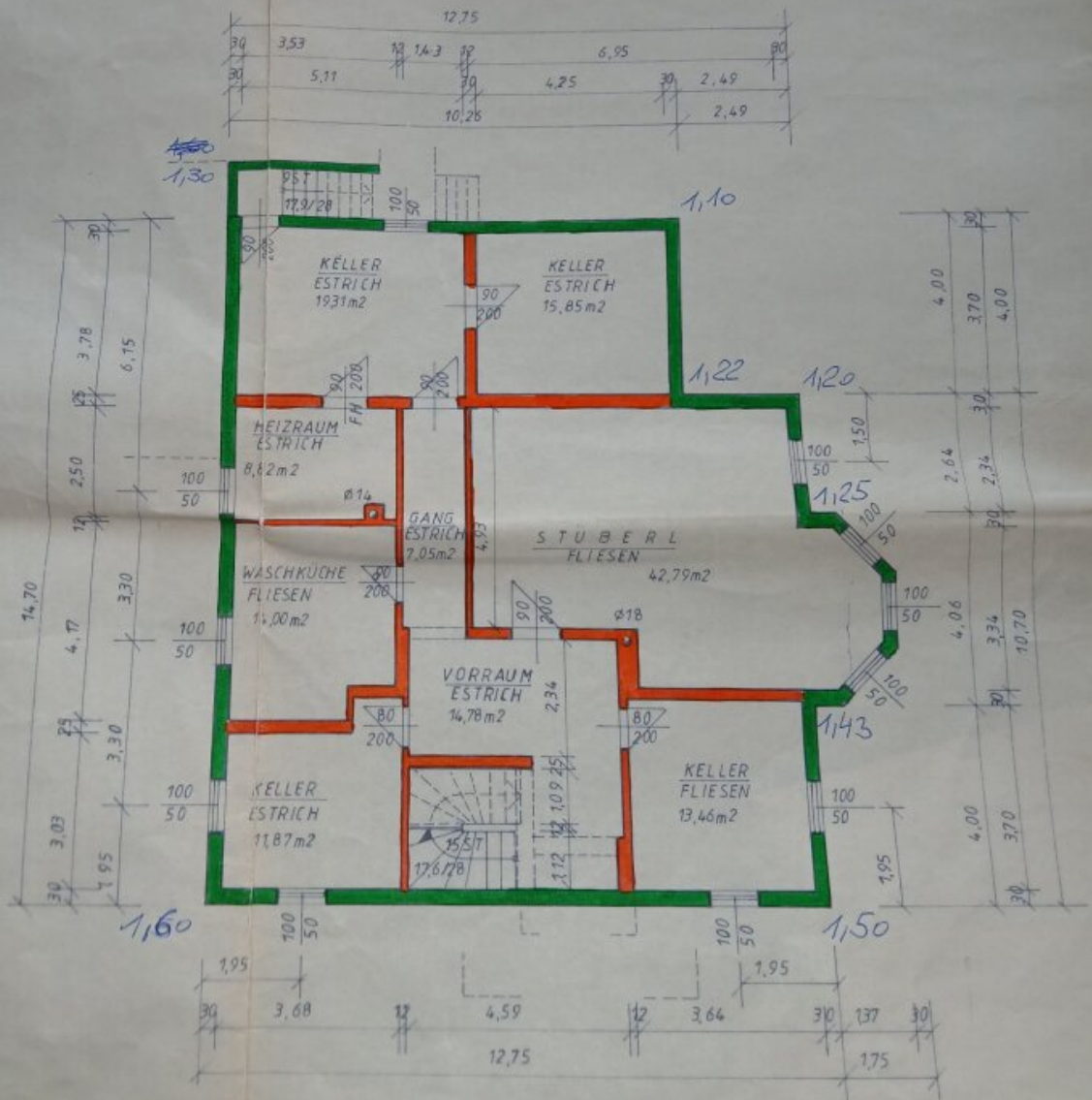
ERDGESCHOSS





WESTANSICHT

KELLERGESCHOSS



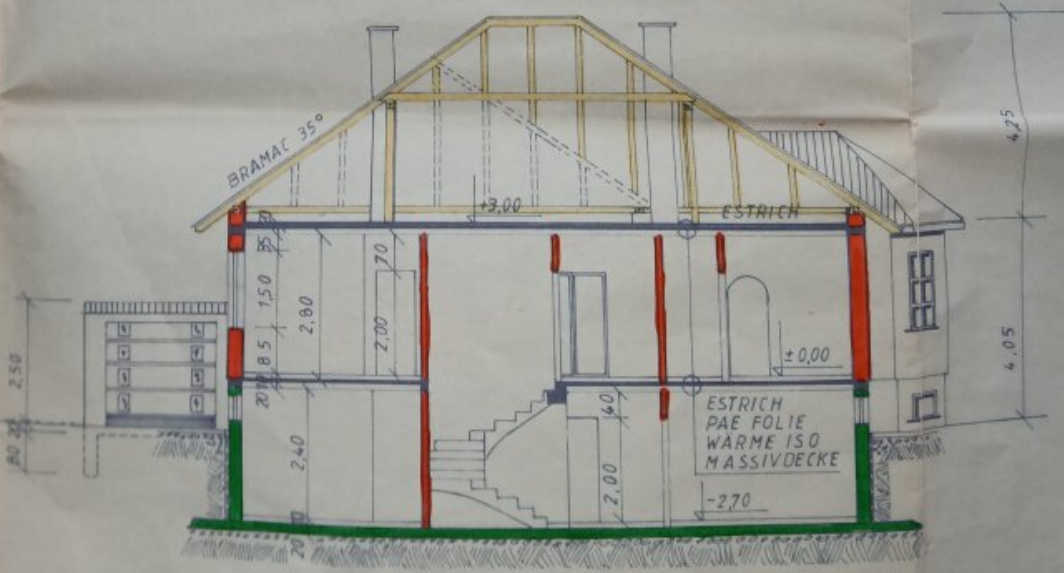
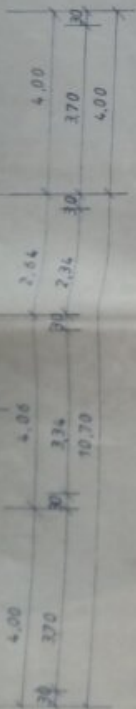
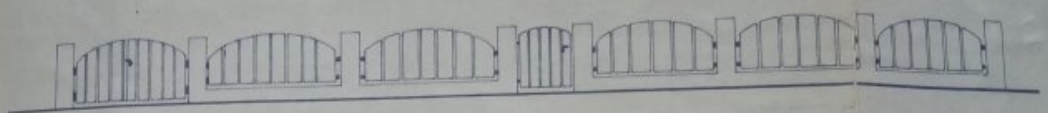


NORDANSICHT

EINFRIEDUNG

STRASSENANSICHT

SCHI



SCHNITT A-B

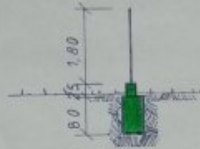


O S T A N S I C H T

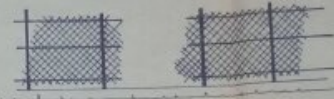
SCHNITT A-B



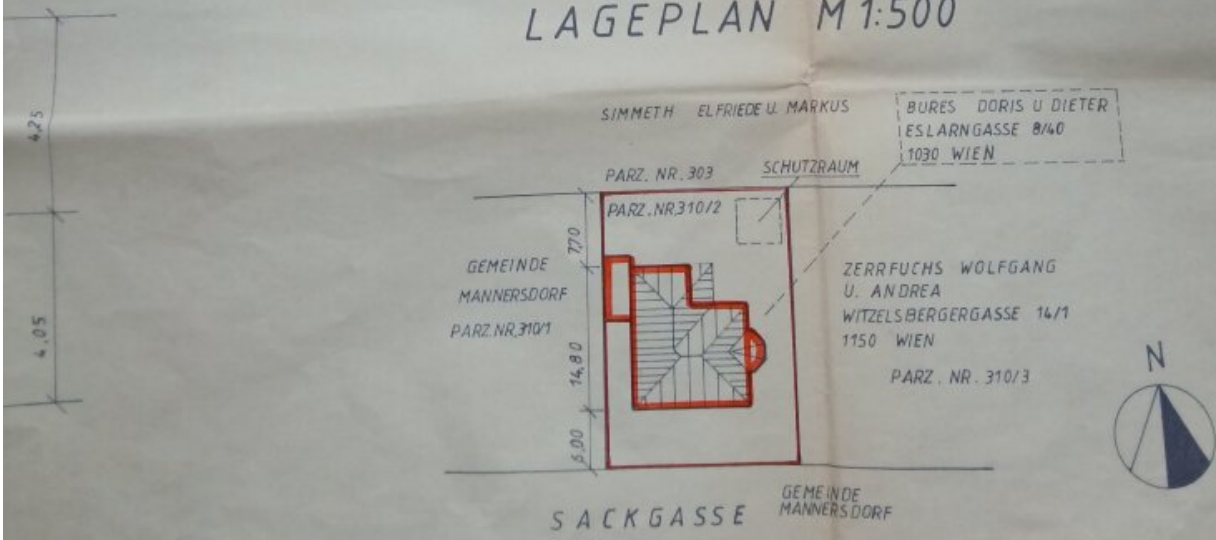
SCHNITT C-D



SEITLICHE u HINTEREANSICHT



L A G E P L A N M 1 : 5 0 0



WOHNNUTZ FLÄCHE	127,58 m <sup>2</sup>
BEBAUTET FLÄCHE	193,67 m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	587 m <sup>2</sup>
UMBAUTERRAUM	998 m <sup>3</sup>

PLAN *flotograf*

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES  
WOHNHAUSES und GARAGE

FÜR HERRN DIETER und FRAU  
DORIS BURES *02.05.2002*

*AB 10h - 12h*  
IN 2261 MANNERSDORF / MARCH *ABEND*  
PARZ. NR. 310/2 M 1:100

*NUR DACHSTÜCK*

BAUBEHÖRDE:

*KOPFE*

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mannersdorf an der March, Niederösterreich – ein neuwertiger Bungalow mit 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer voll nutzbaren Vollunterkellerung mit ausgebauten Nutzräumen der keine Wünsche offenlässt. Dieses attraktive Haus bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer ruhigen, grünen Umgebung mit herrlichem Grünblick, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Für einen Kaufpreis von 480.000 € erhalten Sie hier ein massiv gebautes Eigenheim, das durch seine durchdachte Ausstattung und hochwertige Materialien besticht. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf einen offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich einer sehr schönen Küche mit Einbauküche und Speise, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für behagliche Wärme und ein angenehmes Wohnklima.

Der angrenzende Garten ist ein echtes Highlight und bietet Ihnen ausreichend Platz für Erholung oder gesellige Stunden im Freien. Für Wellness-Momente sorgt der integrierte Whirlpool – ein Ort, an dem Sie nach einem langen Tag einfach abschalten können. Die umweltfreundliche Solarenergie-Anlage sowie die Pellets-Heizung unterstreichen das nachhaltige und effiziente Energiekonzept dieses Hauses. Das Fitnesstudio, die Allgemeinräume, der Werkzeugraum und vor allem das grossartige Kino im Keller lassen keine Wünsche offen

Zur Immobilie gehört eine praktische Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Für sportliche Aktivitäten stehen Ihnen nahegelegene Sporteinrichtungen zur Verfügung, während Sie mit einer optimalen Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof jederzeit mobil bleiben.

Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur: Kindergarten und Supermarkt sind bequem erreichbar, was den Alltag erleichtert und kurze Wege garantiert.

Dieser Bungalow in Mannersdorf an der March vereint modernes Wohnen mit naturnahem Flair und bester Infrastruktur – eine einmalige Gelegenheit für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem zukünftigen Traumhaus begeistern!

**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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap