

DEIN ZUHAUSE - Ruhe und Lebensqualität im Einfamilienhaus in Manning



Objektnummer: 7732/247

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4903 Manning |
| Baujahr: | 1977 |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 98,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 75,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | G 320,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,75 |
| Kaufpreis: | 219.000,00 € |
| Betriebskosten: | 115,00 € |
| Heizkosten: | 190,00 € |
| Provisionsangabe: | |

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



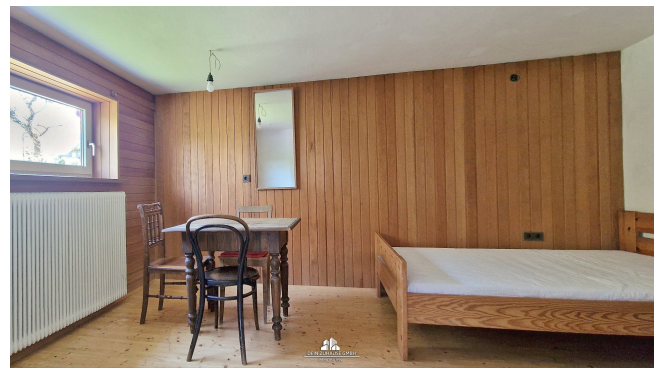
Dominik Hitsch





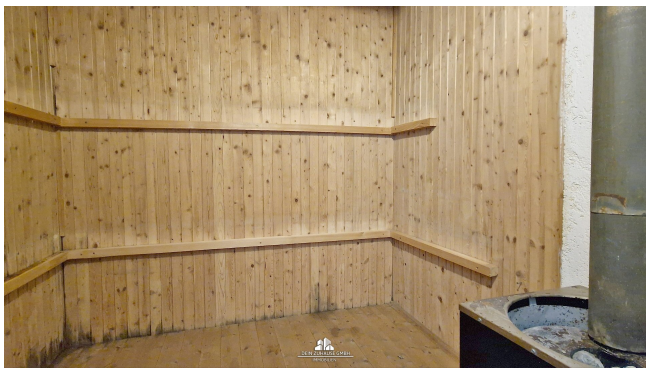








DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

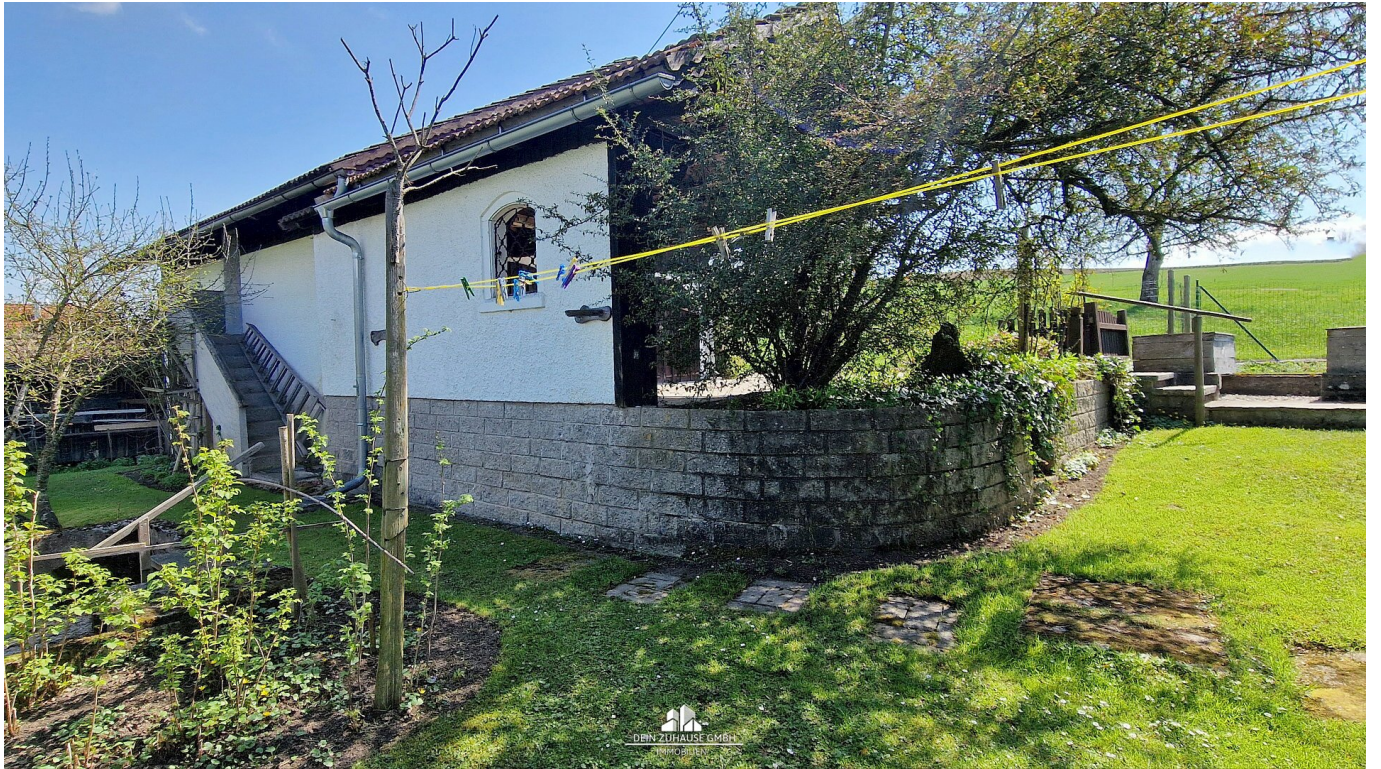


DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN



DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN







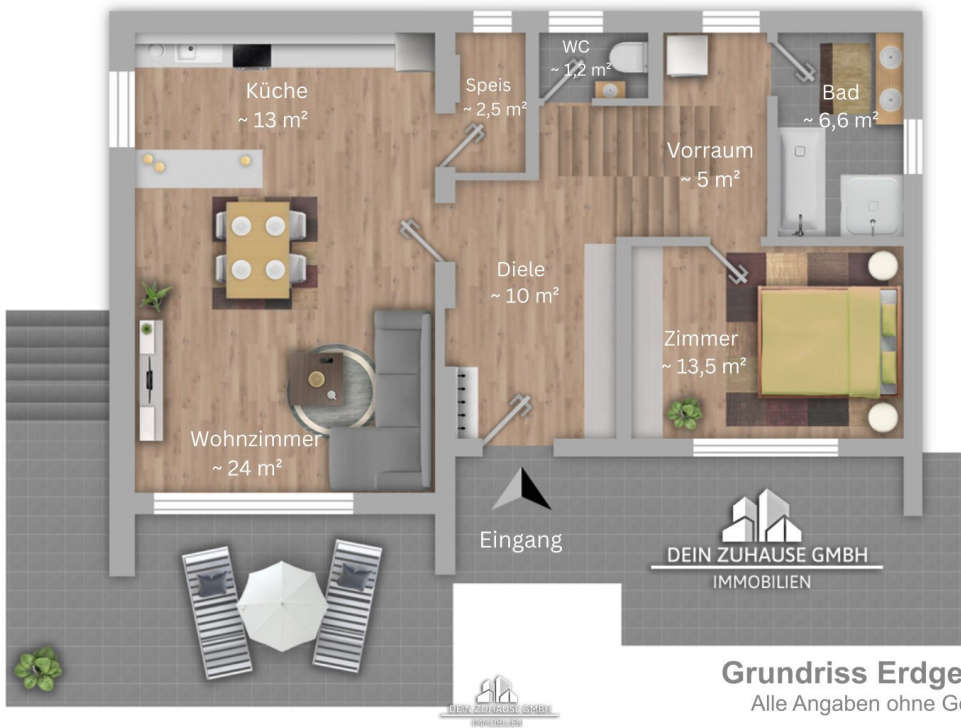
Kontaktieren Sie mich gerne auch für
weitere Objekte oder eine professionelle
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

Dominik Hitsch

Tel. 0664 1120 789

www.dein-zuhause.at

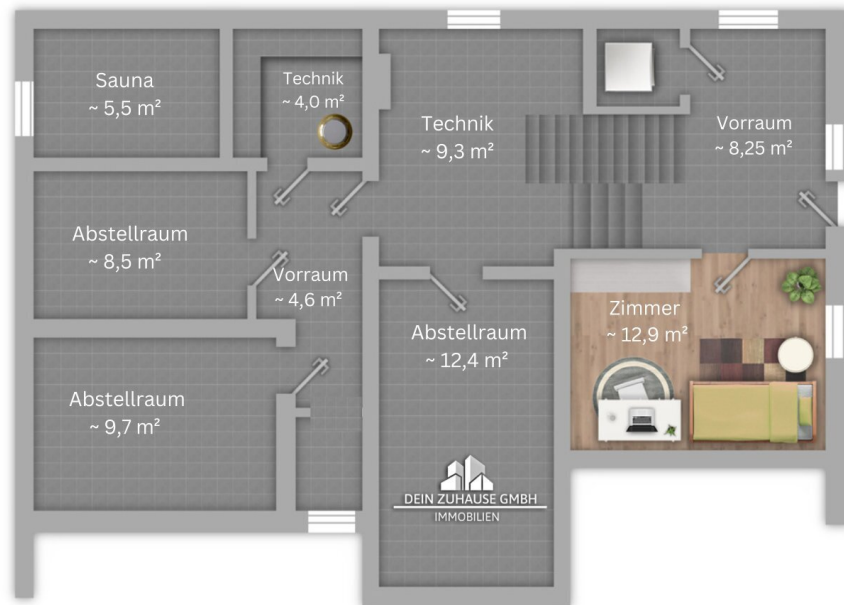




Grundriss Erdgeschoß
 Alle Angaben ohne Gewähr!



Grundriss Dachgeschoß
Alle Angaben ohne Gewähr!



Grundriss Kellergeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

DEIN ZUHAUSE als naturnahe Ruheoase mit guter Anbindung.

Dieses charmante Einfamilienhaus in der Wolfshütte bietet auf ca. 98 m² Wohnfläche einen durchdachten Grundriss:

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Wohnraum mit offener Küche und Ausgang auf überdachte Terrasse
- Speis
- WC

Halbstock:

- Kinder-/Arbeitszimmer
- Bad mit WC

Dachgeschoß:

- Schlafzimmer

Kellergeschoß:

- Gästezimmer
- Waschküche

- Sauna / Dusche
- Technikraum
- Lagerräume

Die offene Raumgestaltung und viel Lichteinfall vermitteln ein angenehmes Wohnklima. Die Beheizung erfolgt zentral über eine Pelletsheizung. Das Objekt bietet vielseitige Modernisierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, um individuelle Wohnvorstellungen umzusetzen.

Besonders attraktiv für Handwerker oder Kleingewerbe ist das massive Nebengebäude, das derzeit als Werkstatt und Lager genutzt wird und flexiblen Stauraum bietet.

Die Highlights auf einem Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 98 m²
- **Heizung:** Pelletszentralheizung
- **Außenbereich:** Großer Garten, direktes Grünland angrenzend
- **Extras:** Nebengebäude (Werkstatt/Lager)
- **Flexibilität:** Nebengebäude ideal für Hobby, Werkstatt oder Lagerung.
- **Licht & Raum:** Offene Grundrissgestaltung mit hellen Räumlichkeiten.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie in Manning überzeugen!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen Herr Dominik Hitsch gerne unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <5.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap