

**Kleiner Preis: Wohnungseigentum mit Gartennutzung!**



**Objektnummer: 1978/4043**

**Eine Immobilie von Markus Wieger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Wieger

Markus Wieger  
Untere Hauptstraße 1  
2425 Nickelsdorf

T 069911691168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Mannersdorf am Leithaberge: In einem großzügigen Wohnhaus sind 2 eigenständige Wohneinheiten – jeweils separat zu begehen - mit je ca. 80 m<sup>2</sup> ab sofort verfügbar!

Sowohl die im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß verfügbare Wohneinheit verfügt über einen eigenen Garten!

Die Wohnung im Erdgeschoß bietet Wohnzimmer + 3 Schlafzimmer, Küche, Bad u. eigenständigem WC; je nach Aufteilung wird ein eigener Garten sowie weitere, externe Abstellfläche/Lager zur Verfügung stehen. Parkmöglichkeiten sind vor der Wohnung.

Über das zentrale Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoß: zentrale Küche mit Sitzecke, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad u. separatem WC. Hier finden Sie auch den weiteren Zugang zum Dachboden mit ca. 35m<sup>2</sup>, der auch zum Ausbau für weiteren Wohnraum geeignet wäre.

Mit ein wenig Geschick und Eigenleistung verwandeln Sie diese Immobilie mitsamt dem Garten in Ihr traumhaftes Zuhause!

Komplettsanierungen! können mit kleinem Aufpreis prompt übernommen werden.

Bei Interesse steht Ihnen Hr. Wieger unter 0699 1169 1168 gerne zur Verfügung.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap