Einfamilienhaus in Maria Ellend mit sonnigen Garten in Südausrichtung

Objektnummer: 5387/8601

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Maria Ellend
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	95,00 m²
Gesamtfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

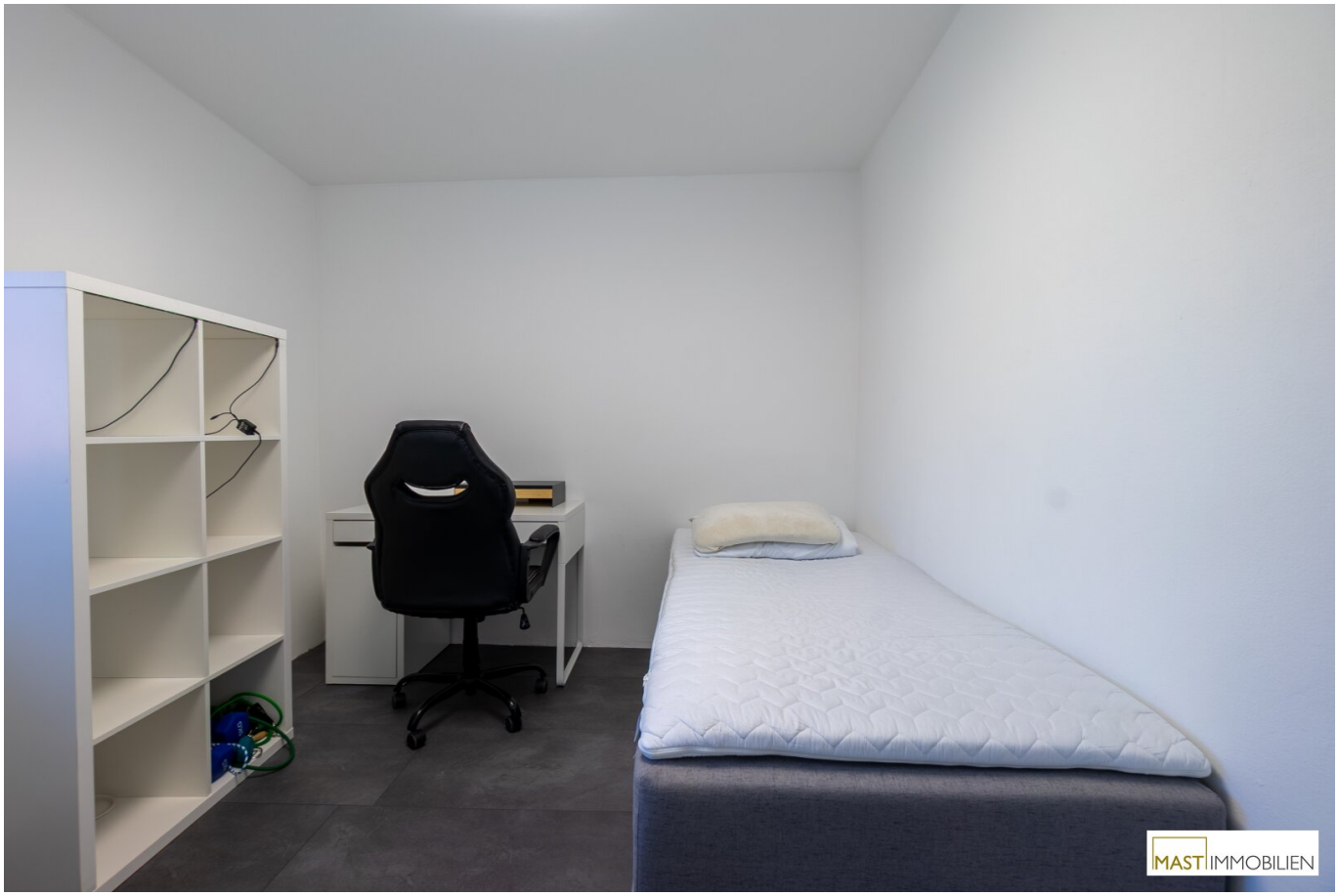
13.860,00 € inkl. 20% USt.

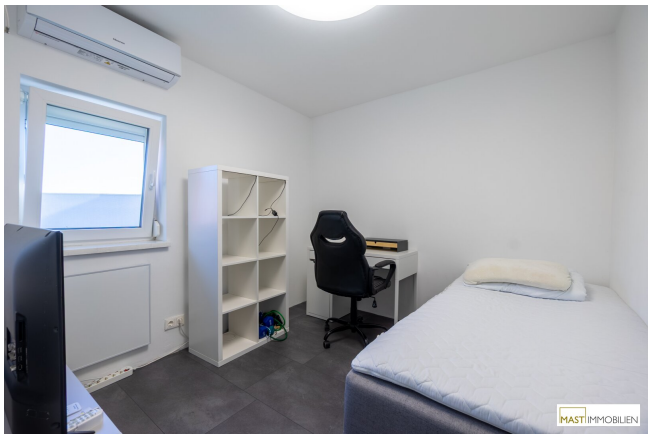
Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18





MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ihr Neues Zuhause wartet

Dieses charmante Einfamilienhaus in Maria Ellend vereint den Charakter eines Bestandsobjekts mit den Vorzügen laufender Modernisierungen. Ursprünglich im Jahr 1930 errichtet, wurde die Liegenschaft zwischen 2016 und 2025 saniert (Details gerne per Mail bzw. Anfrage) und präsentiert sich heute in einem gepflegten und bewohnbaren Zustand.

Auf einer Wohnfläche von ca. 70 m² bietet das Haus eine kompakte, gut nutzbare Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare, Singles oder als Wochenend- bzw. Rückzugsdomizil. Das großzügige Grundstück mit ca. 508 m² in sonniger Südausrichtung lädt zum Entspannen, Gärtnern oder zur individuellen Gestaltung ein.

- Vorzimmer I: ca. 2,6 m²
- Vorzimmer II: ca. 2,9 m²
- Badezimmer mit WC: ca. 4,75 m²
- Küche: ca. 15,4 m²
- Wohnzimmer: ca. 19,2 m²
- Schlafzimmer: ca. 15 m²
- Schlafzimmer/Büro: ca. 7,5 m²
- Nebengebäude / Werkstatt: ca. 25 m²

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die Kombination aus Infrarotheizungen sowie einer Klimaanlage, die sowohl für angenehme Wärme in den Wintermonaten als auch für Kühlung an heißen Sommertagen gewährleistet.

Dieses Objekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein leistbares Eigenheim mit Potenzial und bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen in ruhiger Lage suchen.

Besichtigungen sind gerne jederzeit möglich, schicken Sie uns gerne eine Anfrage sodass Sie alle relevanten Details von uns erhalten.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- KV & Notar: Notarsabhängig (ca. 1,5% zzgl. MwSt.)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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
Apotheke <4.500m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Polizei <4.500m
Post <500m
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap