Leistbare Eigentumswohnung mit zwei Stellplätzen und Gestaltungspotenzial



Objektnummer: 960/75084

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Wasenbruck
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 182,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 182,70
Kaufpreis:	79.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

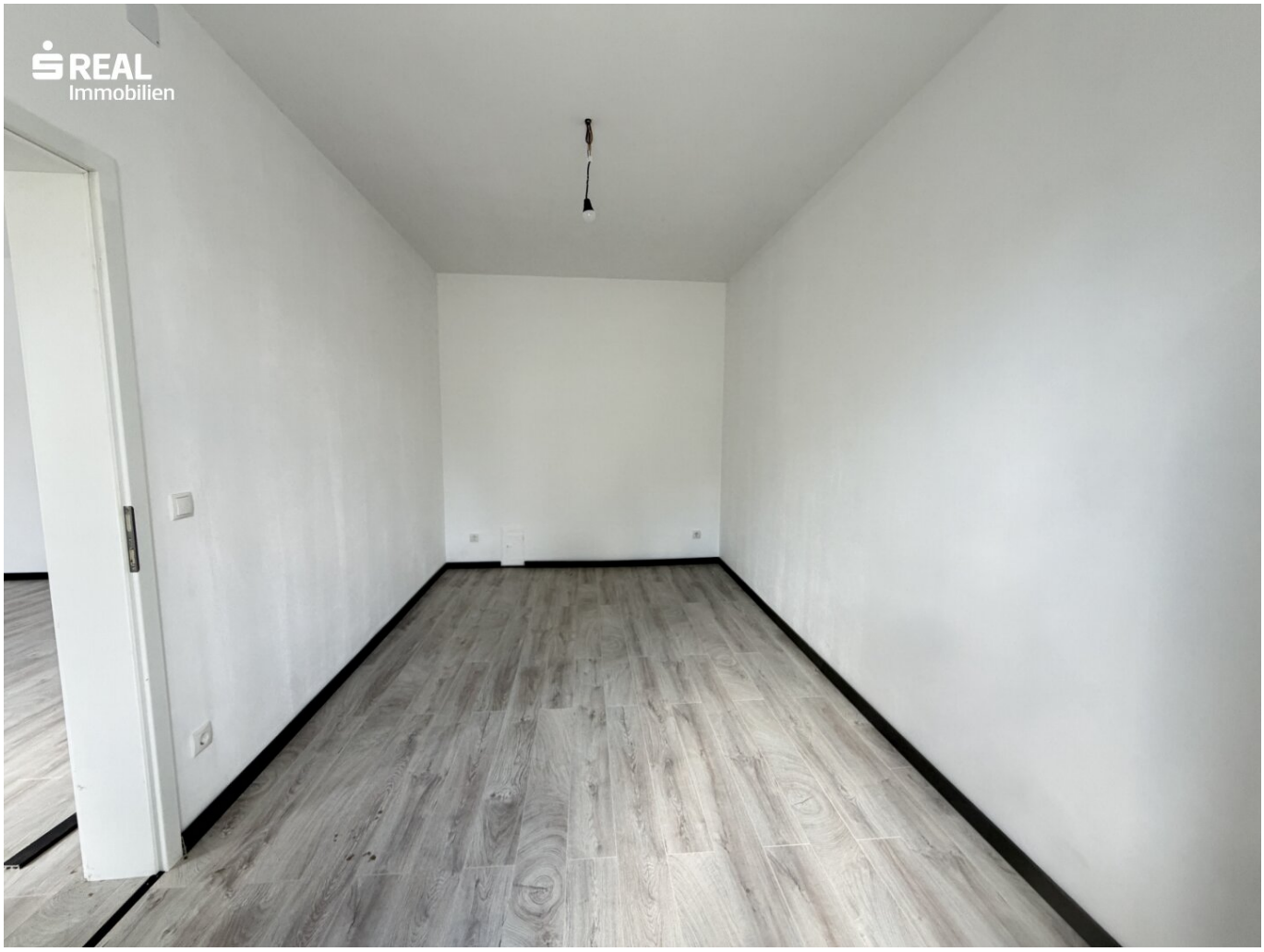
Ihr Ansprechpartner



Margit Zettel

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

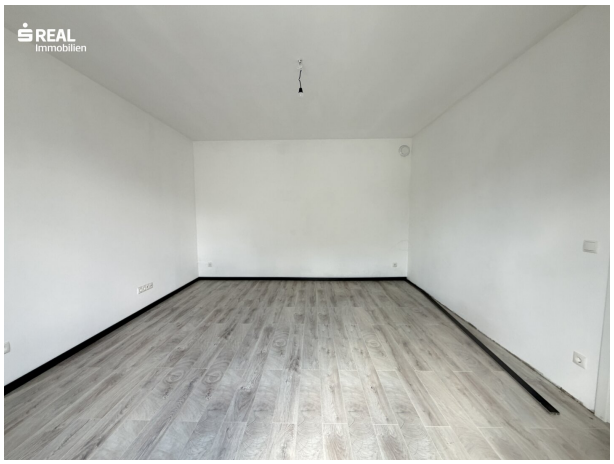
T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824


REAL
Immobilien

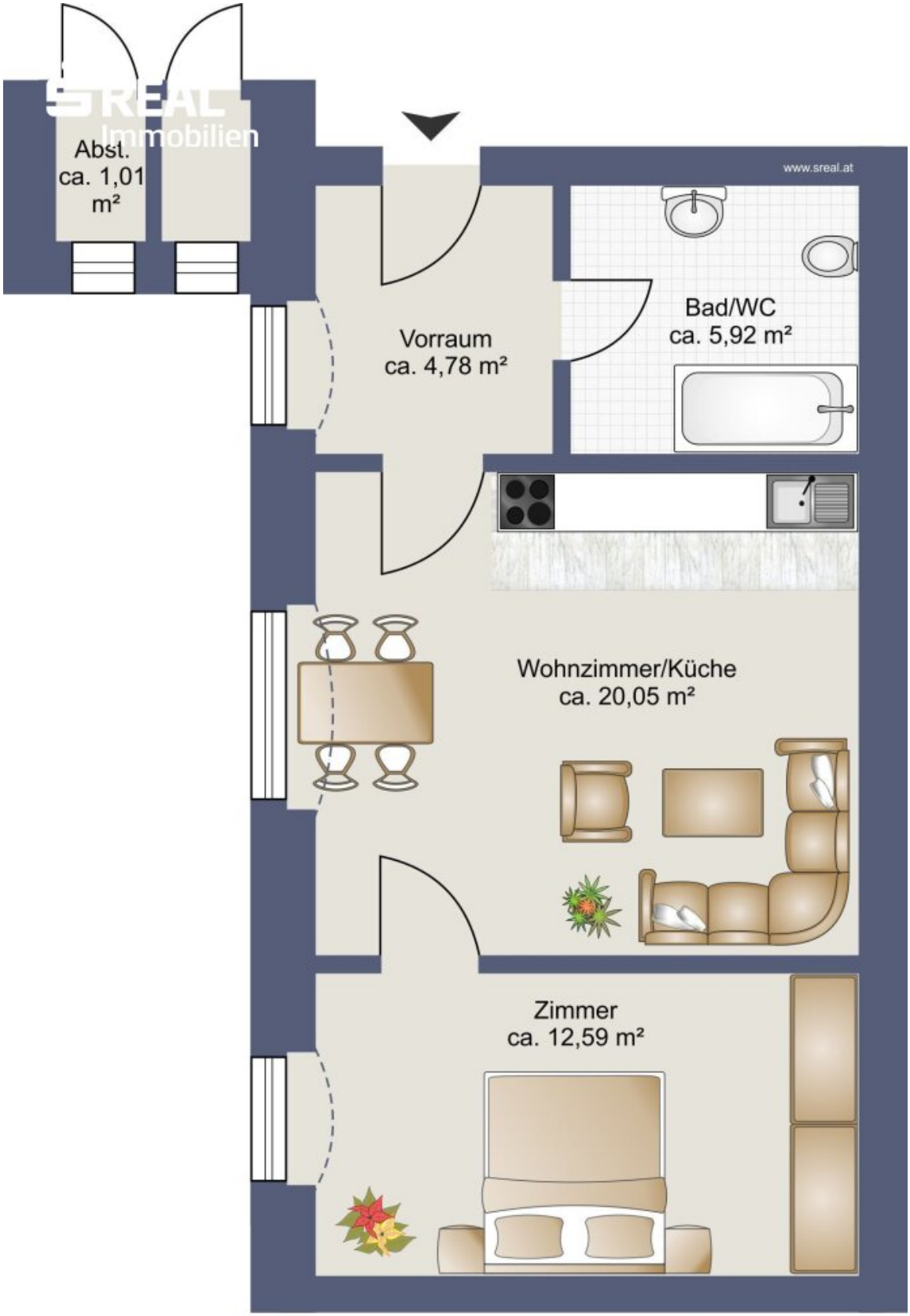

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Top 15

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese kompakte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 43,34 m² im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnhausanlage. Das ursprünglich um 1900 errichtete Gebäude wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem guten Gesamtzustand.

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Personen, die sich den Traum vom Eigentum zu einem attraktiven Kaufpreis erfüllen möchten.

Die Wohnfläche gliedert sich in:

- Vorraum

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit WC

- Abstellraum direkt neben dem Wohnungseingang

Besonders hervorzuheben sind die zwei zur Wohnung gehörenden KFZ-Stellplätze (Nr. 14 und Nr. 15), die im Kaufpreis bereits enthalten sind und zusätzlichen Komfort bieten.

Die Kunststofffenster wurden im Jahr 2002 erneuert.

Im Badezimmer noch ein Wasserboiler anzubringen und die Küche nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, die Wohnung individuell zu vervollständigen und an die persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

Highlights:

- ca. 43,34 m² Wohnfläche

- Erdgeschosslage

- Wohnzimmer und separates Schlafzimmer

- saniertes Wohngebäude

- Kunststofffenster aus 2002

- zwei eigene Stellplätze (Nr. 14 und Nr. 15)

- Abstellraum direkt beim Wohnungseingang

- individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

- attraktiver Kaufpreis

Diese Wohnung bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die eine leistbare Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen. Mit überschaubarem Aufwand kann hier ein gemütliches Zuhause nach den eigenen Vorstellungen geschaffen werden.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in Wasenbruck, einem ruhigen Ortsteil von Mannersdorf am Leithagebirge. Die Lage bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Im nahegelegenen Mannersdorf finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken sowie verschiedene Gastronomiebetriebe. Dadurch sind sämtliche Besorgungen des Alltags in wenigen Minuten erledigt.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Nähe zum Leithagebirge aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten in der Natur. Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren beginnen praktisch direkt vor der Haustüre.

Dank der günstigen Verkehrsanbindung sind die Bezirksstadt Bruck an der Leitha, Eisenstadt sowie Wien gut erreichbar, wodurch die Lage auch für Pendler attraktiv ist. Wer die Ruhe einer ländlichen Wohngegend schätzt, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen, findet hier ein angenehmes Wohnumfeld.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3157283?accessKey=6ad9

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter margit.zettel@sreal.at

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m

Bank <3.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.