

**Interessante Liegenschaft auf 1.958m² Grund - 120m²
Wohnfläche plus Garage, Lager, Schuppen, Keller und
Rohdachboden!**



Objektnummer: 960/75125

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7443 Liebing
Baujahr:	1935
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Lagerfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 345,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,96
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



Mitglied des
immobilienring.at























REAL
Immobilien



Skizze

Objektbeschreibung

Nur 12 Autominuten von Oberpullendorf entfernt, in einer schönen Naturlandschaft hinter dem Geschriebenstein eingebettet, liegt der Ort Liebing in der Gemeinde Mannersdorf an der Rabnitz, gleich neben der ungarischen Grenze.

Eine kleine Idylle mit knapp über 230 Einwohnern und ca. 110 Gebäuden.

Das Gebäude aus dem Jahre 1935 vermittelt noch den Charme vergangener Zeit und hat ca. 120m² Wohnfläche, plus ca. 30m² Keller und knapp 100m² Rohdachboden, weiters stehen eine Garage mit ca. 20m² sowie ca. 50m² Lagerfläche und ein Holzschuppen, als ehemalige Werkstatt zur Verfügung.

Geheizt wird teilweise mit Nachtspeicheröfen, Infrarot, sowie Deckenheizung in Küche und Wohnzimmer. Ein Weller Heizofen im WZ ist noch vorhanden und sollte überprüft werden. Die Fenster sind sehr gut erhaltene Holzkastenfenster mit Außenrollläden und im Vorraum (ehem. Veranda) Holzverbundfenster aus dem Jahre 1960. Das Warmwasser wird über einen Elektroboiler zur Verfügung gestellt.

1960 wurde das Dach mit Bramac Dachziegeln neu eingedeckt. Die Böden sind Laminat, Holzdielen, Teppich und Fliesen. Telefon und SAT-TV sind vorhanden.

1989 wurden Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer renoviert.

Das Gebäude ist mit Ziegeln errichtet worden und verfügt über Holzbalkendecken. Ein Grundriss liegt auf der Gemeinde nicht auf, die Skizze dient lediglich als Orientierung.

Der Grund ist aufgeteilt in einen schönen gepflegten Vorgarten, dem Hofbereich, welcher reichlich Parkplätze bietet sowie dem Garten mit ehem. Gemüsebeet, früheren Hendlgehege und dem Obstgarten mit Apfel, Zwetschken, Weichsel, Pfirsich, Weingarten, großer Heidelbeere, schwarze und rote Ribisel, Himbeere und Brombeere.

In der Gemeinde Mannersdorf gibt es zwei Bibliotheken, zwei öffentliche Volksschulen, drei Kindergärten (1 Kinderkrippe), Ärzte, 4 Gasthäuser, eine Bäckerei sowie einen Adeg.

Kaufpreis: EUR 120.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360°**

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3155350?accessKey=6abc>

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine

Finanzierung oder eine Veranlagung? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

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.