

**Gepflegtes Altbauhaus mit zwei Wohneinheiten in
Mannersdorf/Leithagebirge zu verkaufen!**



Objektnummer: 7939/2300163054

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	147,77 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	453,00 m²
Keller:	33,43 m²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040





















**STANDARD
KÖNNEN ALLE.
ICH MACH DEN
UNTERSCHIED.**

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE

☎ 0699 184 100 40



*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

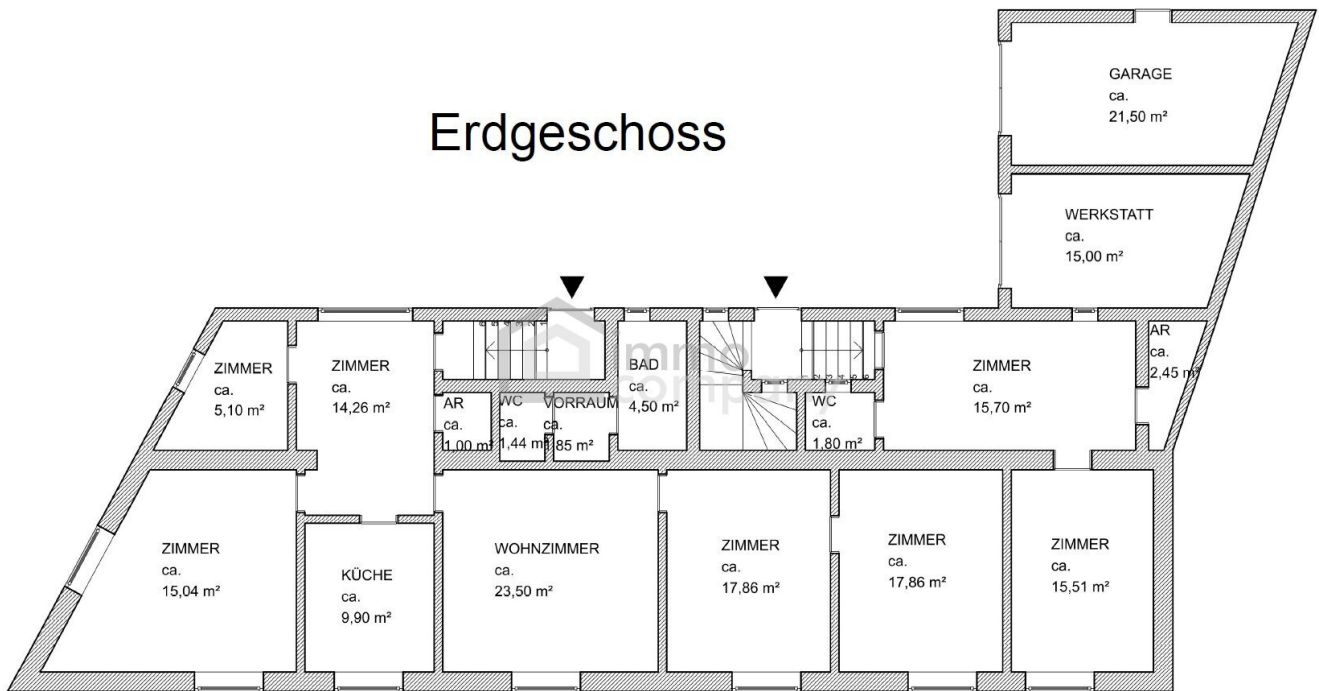


immo company   @immocompany

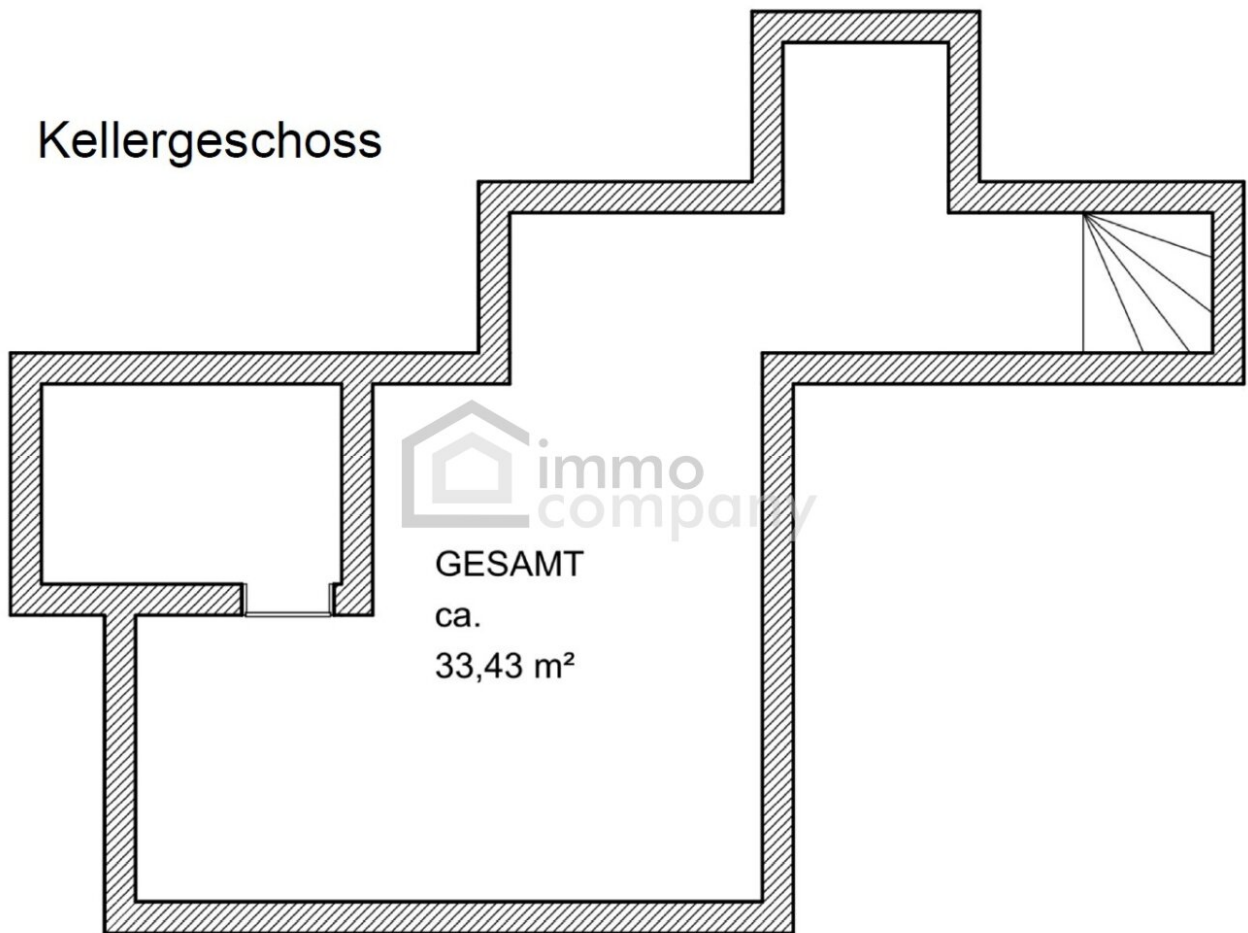
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Erdgeschoss



Kellergeschoss



GESAMT

ca.

33,43 m²

Objektbeschreibung

Du suchst nach einem neuen Zuhause in Ruhelage?

Gepflegtes Haus mit großen Garten?

2 Garagen inklusive?

Highlights:

- **Glasfaserinternetanschluss vorbereitet (Magenta)**
- **Kleiner Pool**
- **2 Garagen**
- **Viel Stauraum**
- **2 Wohneinheiten**
- **Zufahrt betoniert, somit mehr Abstellplätze für Fahrzeuge**

Weiters ist die das Haus unterteilt in:

Grundriss entnehmen Sie bitte dem Expose.

Bilder sind teilweise KI-bearbeitet.

Lage:

Die Stadt Mannersdorf/Leithagebirge befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha direkt am Leithagebirge. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Lagerhaus, Billa, Penny, etc.) in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Volksschule sind 5-8min von der Haustür zu Fuß zu erreichen. Ärzte und Apotheke sind ebenfalls angesiedelt.

Auch die ansässigen Heurigenlokale, Restaurants und Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein. Aus der Stadt kann man direkt in das Leithagebirge oder auf die unmittelbaren

nahe Feldwege wandern.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 15 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 25min, den Flughafen in 20min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap