

**NEUER PREIS --- 369.000,-- € / Einfamilienhaus in Maria
Ellend mit sonnigen Garten in Südausrichtung**



Objektnummer: 5387/8798

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 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Gesamtfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 141,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

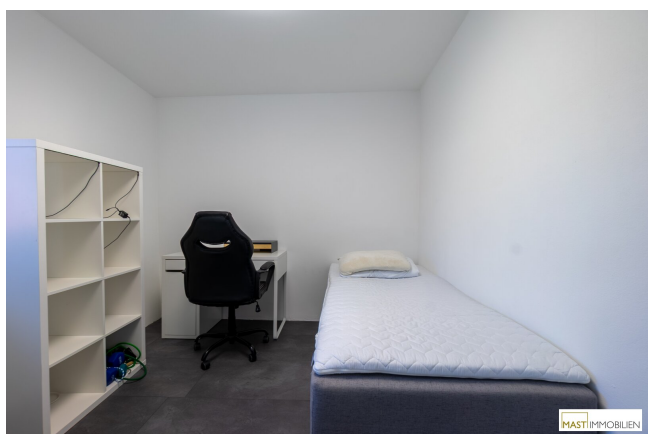


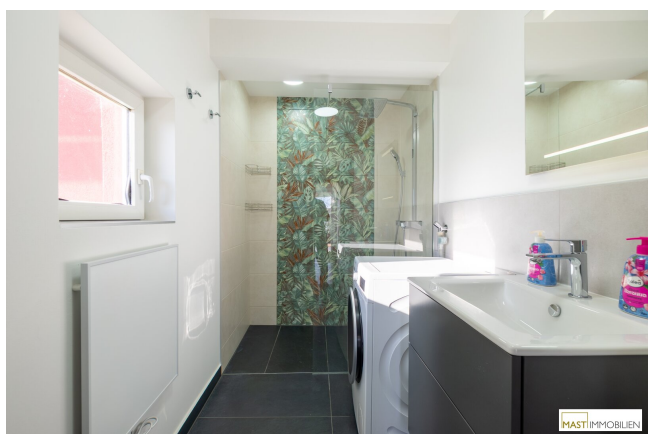
Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien











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.)

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

Bank <4.500m

Polizei <4.500m

Post <500m

Geldautomat <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap