

Sanieren. Neu denken. Verwirklichen.



Objektnummer: 4852

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Mannersdorf an der March
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 270,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,06
Kaufpreis:	90.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Janiel Kovatsch

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 650 5512 592

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Grundstück mit Altbestand in Mannersdorf an der March – vielseitiges Potenzial im Weinviertel

In ruhiger Lage von **Mannersdorf an der March**, mitten im idyllischen Weinviertel, gelangt dieses **ca. 600 m² große Grundstück mit Altbestand** zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet interessante Möglichkeiten für Käufer, die entweder den bestehenden Bau umfassend sanieren und nach eigenen Vorstellungen gestalten oder – vorbehaltlich der baurechtlichen Möglichkeiten – eine neue Wohnlösung realisieren möchten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein **Einfamilienhaus aus den 1950er-Jahren** mit ca. **125 m² Wohnfläche** und ca. **140 m² Nutzfläche**. Der bestehende Grundriss umfasst **vier Zimmer**, eine großzügige **Wohnküche mit Essbereich**, ein **Badezimmer mit WC** sowie eine **große Terrasse** mit direktem Bezug zum Außenbereich.

Das Bestandsgebäude befindet sich in einem **deutlich sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet damit viel Spielraum für eine grundlegende Neugestaltung. Im Zuge einer Sanierung wären insbesondere die Elektro- und Sanitärinstallationen, Heizung und Fenster sowie energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle zu berücksichtigen.

Besonders interessant ist die Liegenschaft daher für **Sanierer, Handwerker, Projektinteressierte oder Käufer mit Neubaugedanken**, die das Potenzial des Grundstücks und der bestehenden Bebauung individuell nutzen möchten.

Die **ruhige Lage innerhalb der Ortschaft** verbindet angenehmes Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Infrastruktur des täglichen Bedarfs. Die Umgebung des Weinviertels bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Eckdaten auf einen Blick:

- Grundstück: ca. **600 m²**
- Altbestand: Einfamilienhaus, Baujahr ca. **1950er-Jahre**
- Wohnfläche: ca. **125 m²**
- Nutzfläche: ca. **140 m²**

- **4 Zimmer**
- großzügige Wohnküche mit Essbereich
- große Terrasse
- deutlich sanierungsbedürftiger Zustand
- ruhige Lage in Mannersdorf an der March
- **Sanierung oder alternative Nutzung des Grundstücks mit Entwicklungspotenzial**

Eine Liegenschaft für Menschen mit Ideen – ob **Revitalisierung des bestehenden Hauses oder Entwicklung eines neuen Wohnkonzepts.**

Die Vertragserrichtung und Treuhänderschaft ist an die BRODNER Rechtsanwalt GmbH, FN 370587g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien gebunden.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Exklusive Besichtigungen werden nur an ernsthafte Interessenten vergeben.

Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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

Arzt <3.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap