

Wohnen auf Next-Level! - A+ Effizienzhaus | Design-Küche | PV-Anlage & E-Mobility



Objektnummer: 2439/41

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,81 m²
Nutzfläche:	166,54 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

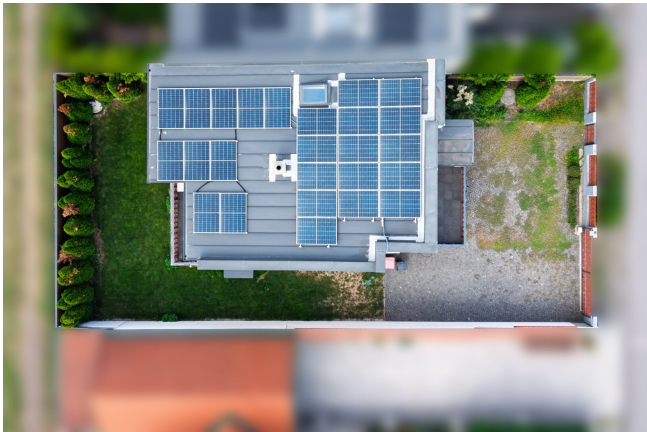
Andreas Putz

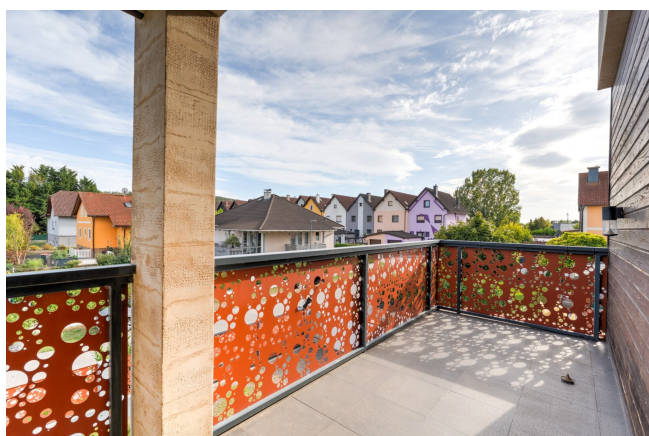
Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien

T +43 664 3500662

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





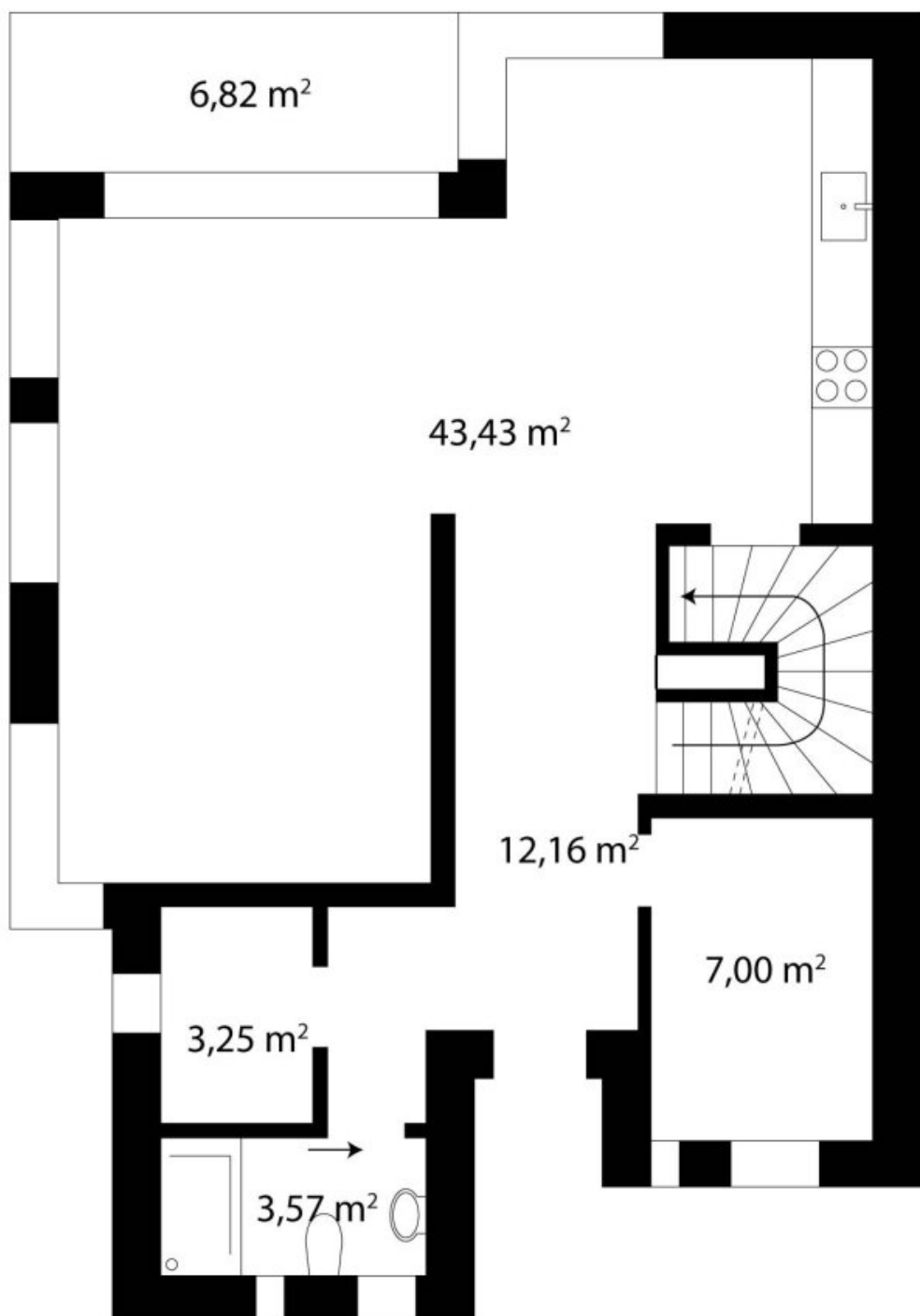




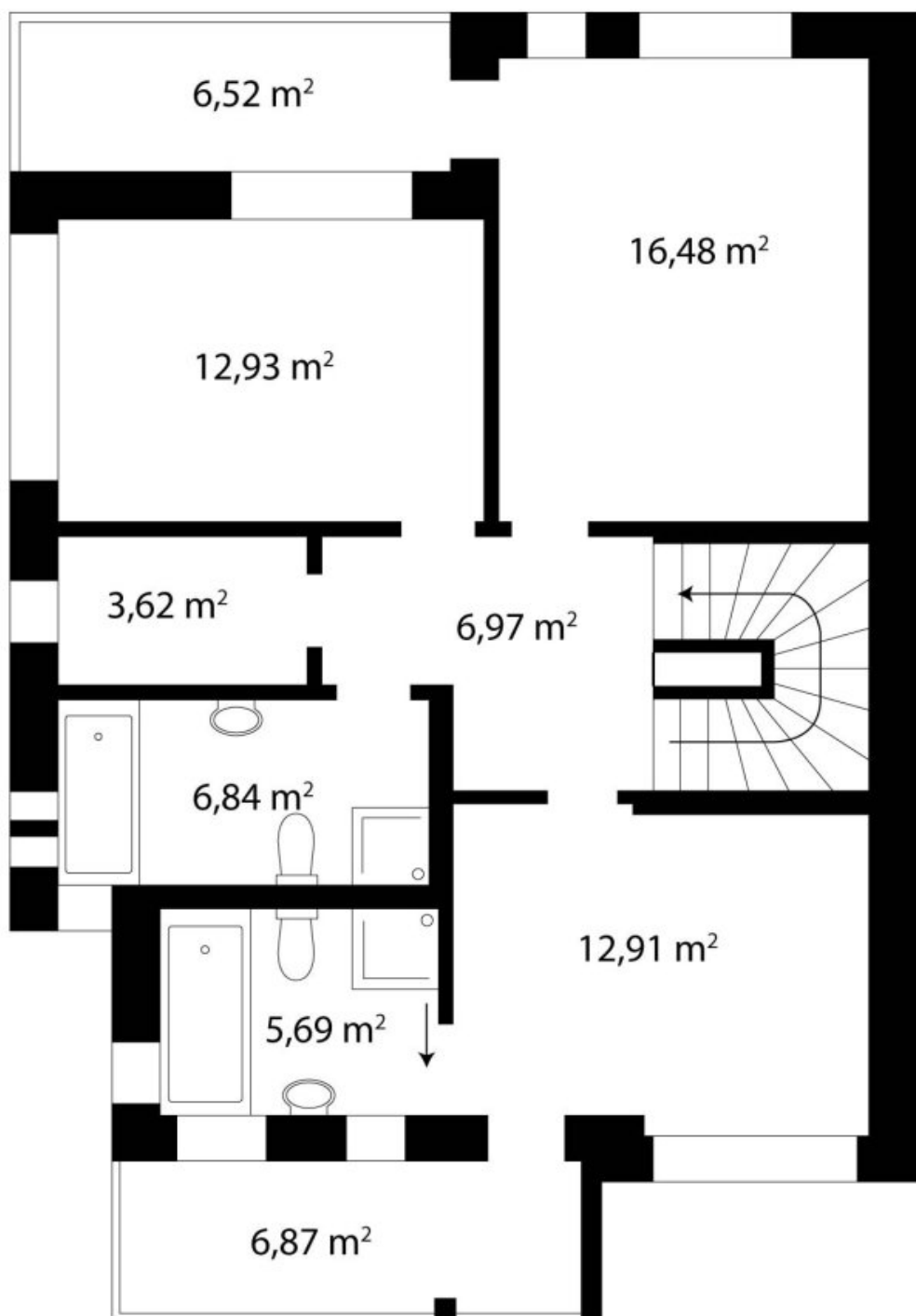








putz.
REAL ESTATE



putz.
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Lage: 2452 Mannersdorf am der Leitha

Wohnfläche: ca. 147 m² | Grundstück: ca. 321 m² | Zimmer: 5

Kurzcharakteristik:

Vergessen Sie hohe Energiekosten! Dieses 2019 fertiggestellte High-Tech-Einfamilienhaus kombiniert luxuriöses Wohngefühl mit modernster Nachhaltigkeit. In absolut ruhiger und familienfreundlicher Lage von Mannersdorf erwartet Sie ein schlüsselfertiges Zuhause, das technisch und optisch keine Wünsche offen lässt.

Die Highlights im Überblick:

- * Betriebskosten-Minimum: Dank Energieklasse A+, eigener Photovoltaikanlage und hocheffizienter Luft-Wasser-Wärmepumpe.
- * Interior-Design: Offener Wohn-Essbereich mit edler Nobilia-Markenküche (Induktion, Design-Armaturen).
- * Smart & Safe: Elektrische Rollos, modernes Sicherheitssystem mit Kameras und elektrisches Einfahrtstor.
- * Wellness-Faktor: 3 Schlafzimmer, 2 moderne Bäder (davon 1 Bad en Suite) plus separates Gäste-WC mit Dusche.
- * High-Tech Extras: Integrierte Zentralstaubsaugeranlage, Klimaanlage in den Wohnräumen und eigene E-Ladestation direkt in der Einfahrt.
- * Homeoffice ready: Separates Büro im Erdgeschoss für ungestörtes Arbeiten.

Raumaufteilung:

- * EG: Großzügiges Entree, Technikraum, Bad/WC, Büro, Wohn-Esslandschaft mit Zugang zum Garten.
- * OG: Master-Bedroom mit Bad en Suite, 2 Kinderzimmer, zweites Badezimmer, Schrankraum, 2 Terrassen/Balkone.

Lagebeschreibung:

Mannersdorf bietet die perfekte Lebensqualität am Fuße des Leithagebirges. Eine

Top-Infrastruktur (Schulen, Ärzte, Gastronomie) trifft auf eine exzellente Anbindung. In ca. 30 Minuten erreichen Sie Wien (A4), während Sie vor der Haustür die Natur genießen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap