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:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

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



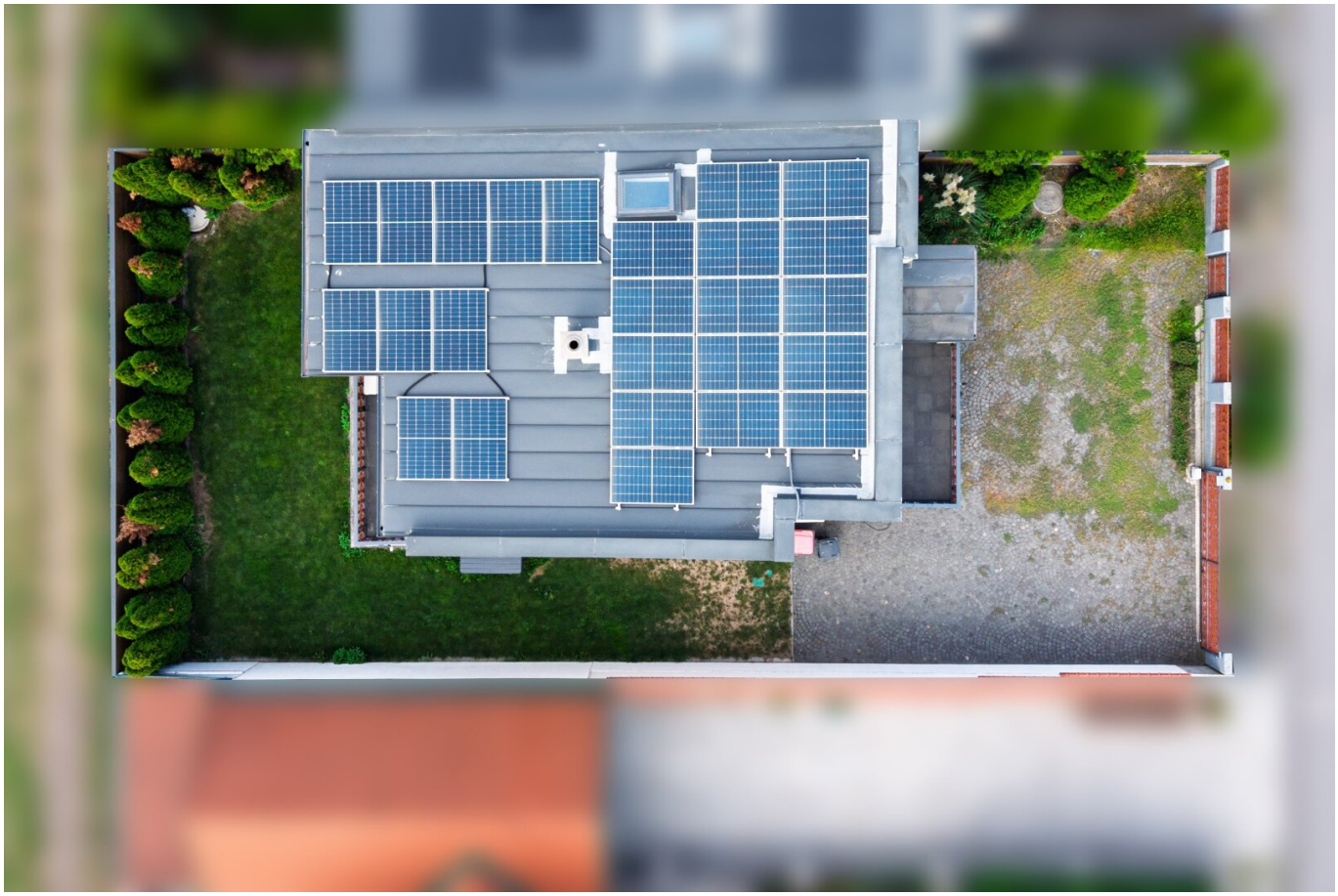


























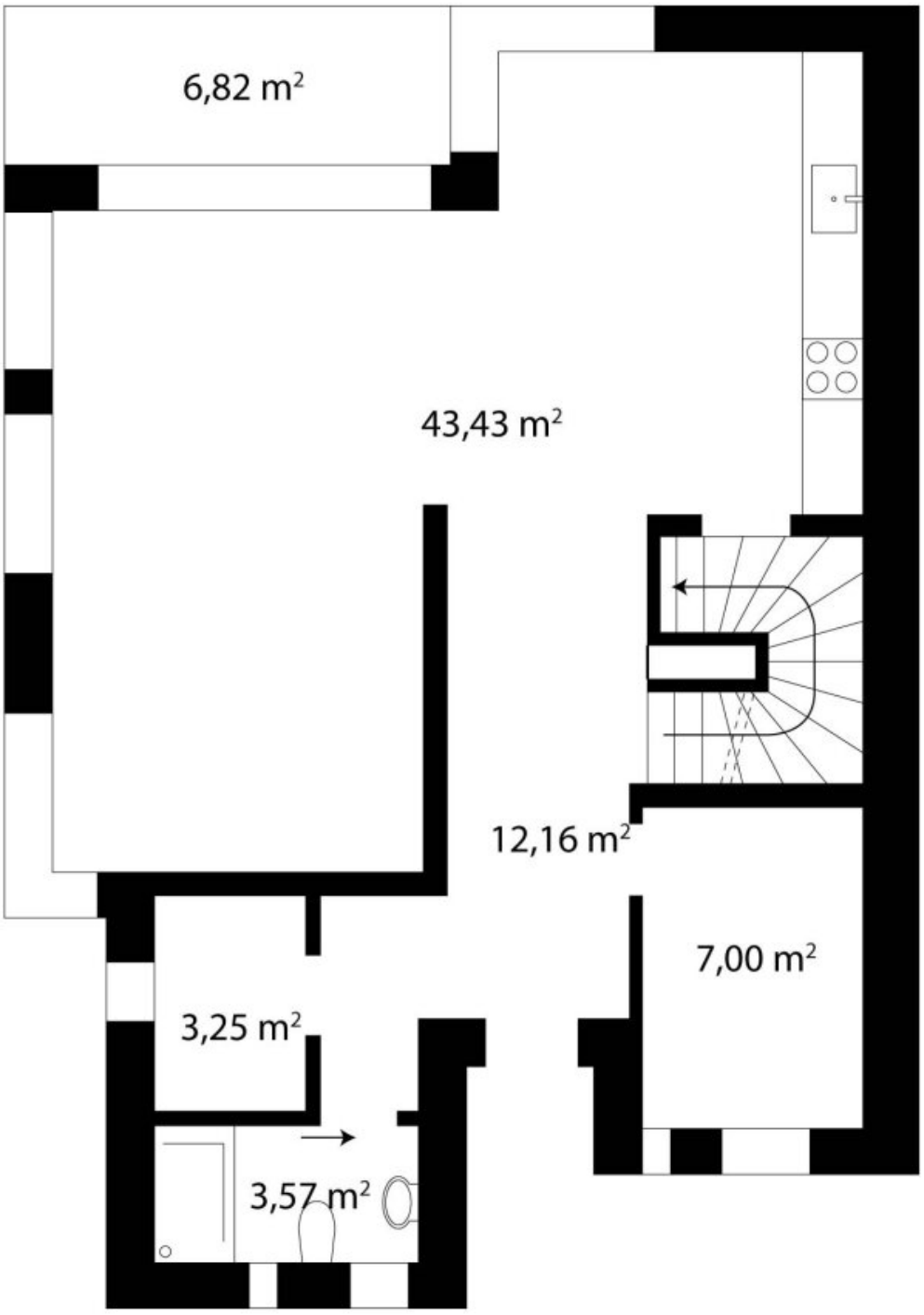




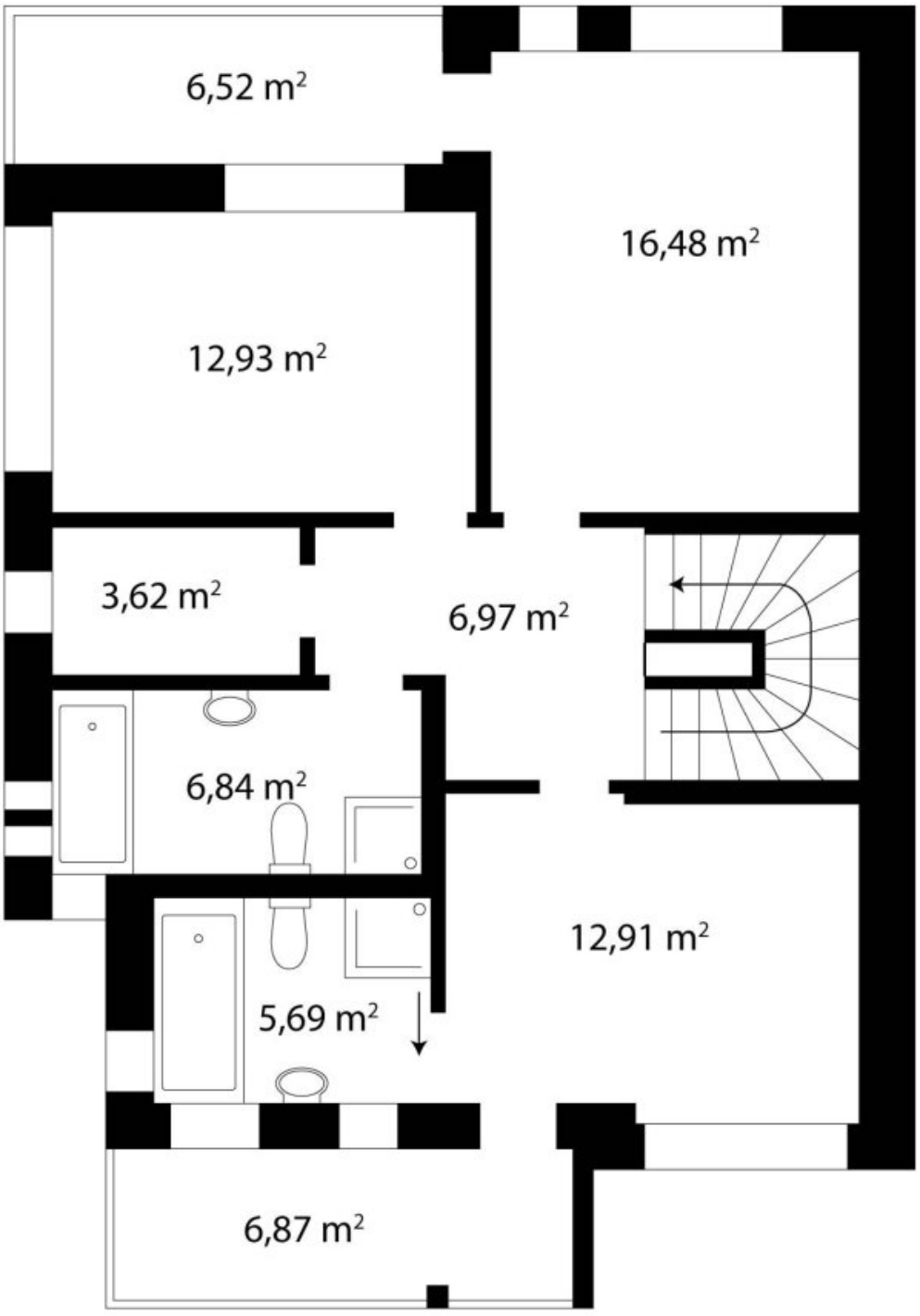








putz.
REAL ESTATE



putz
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Video zum Haus: https://youtube.com/shorts/F4nNQSMGQeM?is=FAeaP-M4nUn2gG7O

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.

Das Inventar kann gegen eine Ablöse zusätzlich erworben werden. Darunter zählen Küche, PV, Klima, E-Ladestation,...

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