Hoch modernes Einfamilienhaus mit Garten, Garage & Solar in Mannersdorf am Leithagebirge zum Top Preis von € 650.000,00



Objektnummer: 1684/480

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	130,00 m²
Keller:	48,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	630.000,00 €
Heizkosten:	167,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

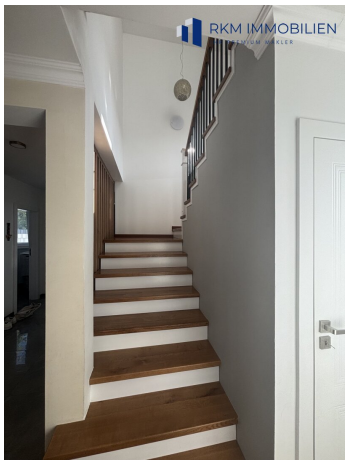

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN

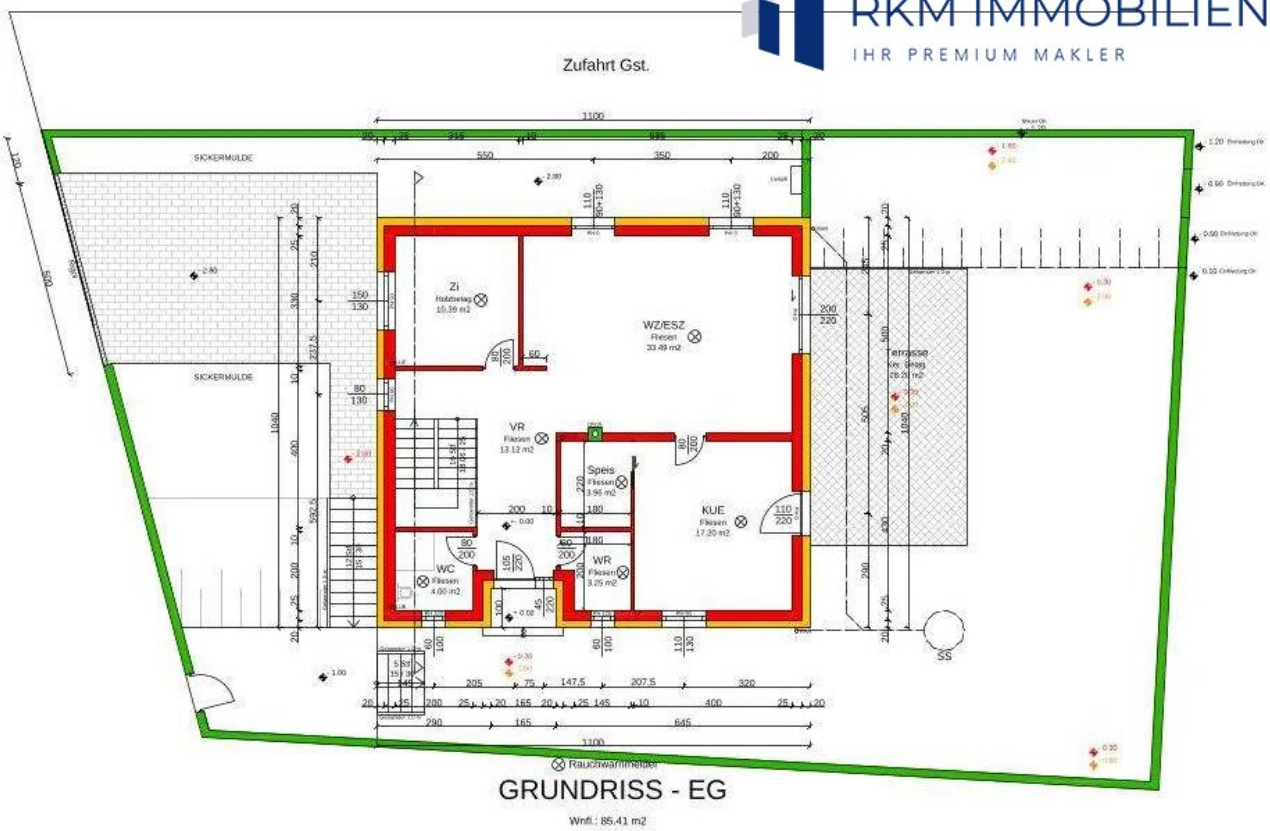







RKM IMMOBILIEN

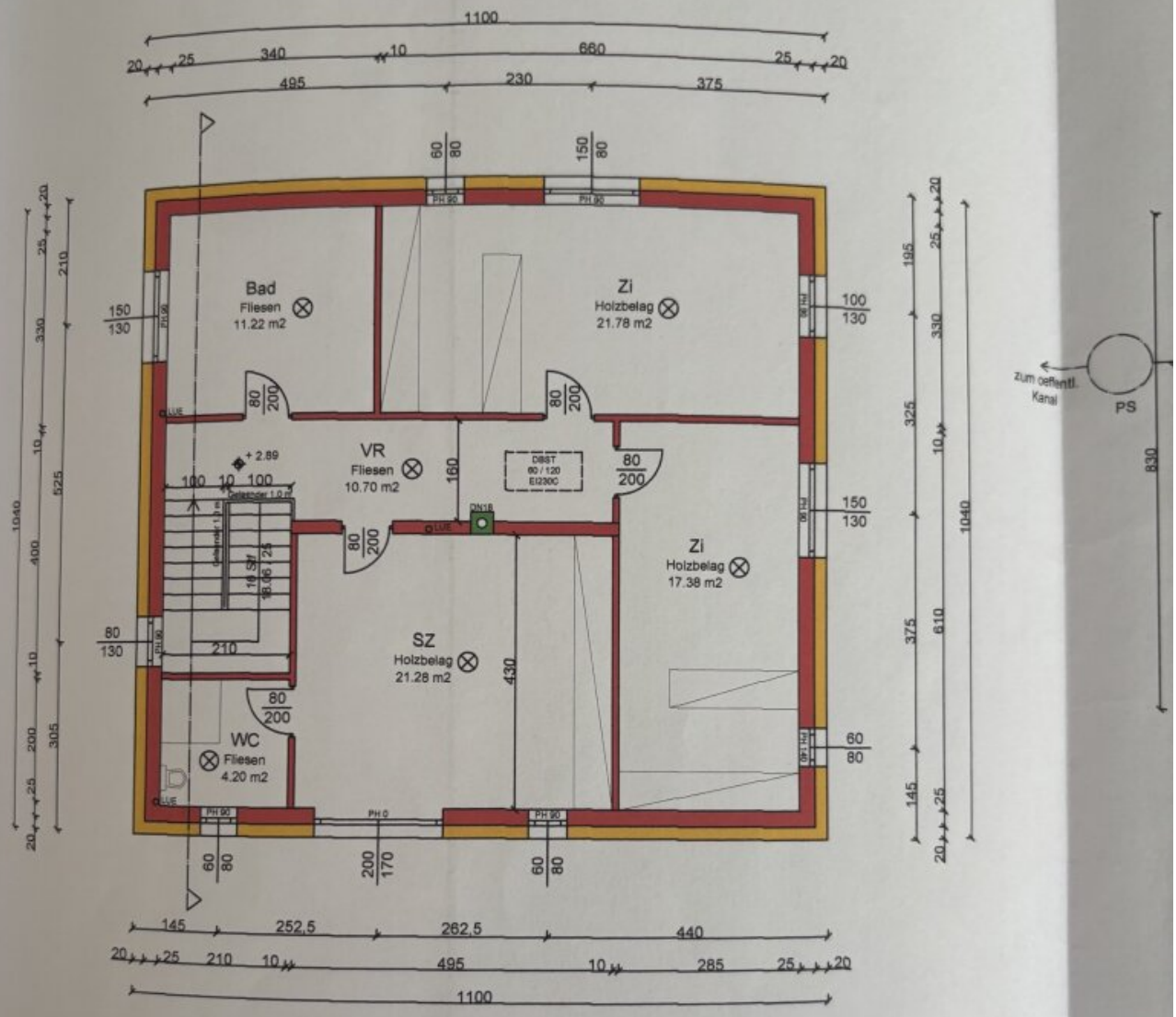
RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



GRUNDRISS - EG

Wnfl.: 85,41 m2

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

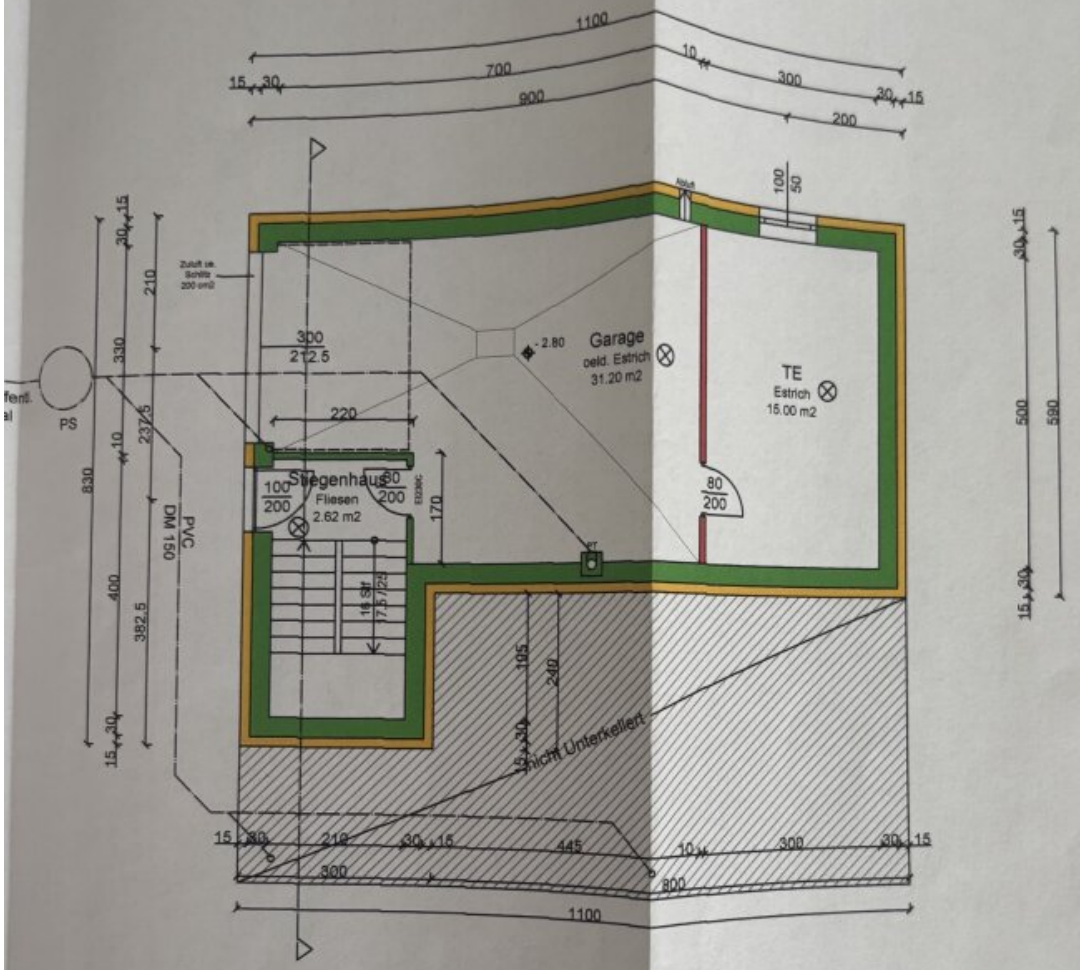


⊗ Rauchwarnmelder

GRUNDRISS - DG

Wnfl.: 86.54 m2

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



⊗ Rauchwarnmelder

GRUNDRISS - KG

Nfl.: 48.82 m2

BV A.Sarb / 01 / 17.06.2019

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mannersdorf am Leithagebirge – einem neuwertigen Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses attraktive Haus bietet auf großzügigen 172 m² Wohnfläche Komfort und modernen Lifestyle in idyllischer Lage Niederösterreichs. Dieses Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen, die Wohnkomfort und Funktionalität ideal verbindet.

Erdgeschoss:

* Großzügiger und heller Wohnbereich (34 m²) mit Kaminanschluss.

* Große Küche (17 m²): die geräumige und moderne Küche verfügt über einen praktischen, direkt angeschlossenen Speisraum. Die Küche ist mit modernen Geräten, inklusive Induktionsherd, edler Einbaukaffeemaschine und einem großzügigen Samsung Side-by-Side Kühlschrank ausgestattet.

* Zusätzliches Zimmer (11 m²) – Ideal als Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzbar.

* Eigener Waschraum und direkter Zugang zum Keller/Garage.

Obergeschoss

* Master-Bedroom: Ein Highlight ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer (inkl. Dusche) und einem begehbaren Ankleideraum

* Zwei weitere helle Schlafzimmer: Perfekt als Kinder-, Jugend- oder Gästezimmer geeignet.

* Großes Hauptbadezimmer mit Dusche und Badewanne.

* Zugang zum Dachboden (Ausbaupotenzial vorhanden!)

Keller/Garage

* Hausinterner Zugang: Die Doppelgarage ist direkt in das Kellergeschoss integriert.

* Es gibt Platz für 2 Autos, zusätzlicher Abstellraum und der Technikraum. Die Garageneinfahrt wird durch ein elektrisches Tor erheblich erleichtert.

Sonstiges

* Heizung: Energieeffiziente Daikin Luftwärmepumpe.

* PV-Ready: Voreinrichtung und Platz für eine Photovoltaikanlage bereits vorhanden.

* Fenster: Moderne 3-fach Verglasung mit elektrischen Rollos und Insektenschutz.

* Garage: Großzügige Garage mit elektrischem Tor.

* Stauraum: Unterkellert und großer Dachboden.

Der Kaufpreis von 650.000,00 € macht dieses Schmuckstück zu einer perfekten Investition für Familien, die Wert auf Qualität, Raum und eine grüne Umgebung legen. Die lichtdurchfluteten Räume sind ideal gestaltet: Eine großzügige Wohnküche mit offener Gestaltung lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer mit Fenster, Badewanne Dusche und WC sorgen für entspannte Wohlfühlmomente.

Das Haus ist technisch auf dem neuesten Stand. Eine effiziente Solarenergie-Anlage unterstützt Sie bei der nachhaltigen Energieversorgung. Die Fußbodenheizung garantiert in allen Räumen angenehme Wärme und höchsten Wohnkomfort. Ein Wasch- und Trockenraum erleichtert die Haushaltsorganisation.

Der Außenbereich bietet Ihnen einen liebevoll angelegten Garten und eine großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne genießen können. Der herrliche Fernblick und Grünblick schaffen eine ruhige und naturnahe Atmosphäre, die zum Abschalten und Wohlfühlen einlädt.

Für Ihr Fahrzeug steht eine praktische Garage zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Bushaltestelle sehr gut, sodass Sie auch ohne Auto mobil bleiben. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie eine Apotheke, sind ebenfalls bequem erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus in Mannersdorf am Leithagebirge vereint erstklassige Ausstattung, attraktive Lage und nachhaltige Technik zu einem Zuhause, das Sie begeistern wird. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und starten Sie Ihr neues Kapitel in einem Haus, in dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen werden.

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap