Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Mannswörth – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 14104

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Mannswörth
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	9,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	161,13 €
Heizkosten:	123,15 €
USt.:	38,21 €

Ihr Ansprechpartner

Frano Kaurinovic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 816 40 52
F +43 1 95 30 500

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














Lord Nelson
KAMILLE





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Mannswörth, Niederösterreich! Diese gepflegte Wohnung im ersten Stock bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort in einer ruhigen Umgebung, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens genießen.

Die Wohnung teilt sich auf drei helle und freundliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Ob als gemütliches Zuhause für eine kleine Familie, als modernes Arbeits- und Lebensumfeld oder als stilvolle Wohnung für Paare – diese Immobilie erfüllt alle Wünsche.

Besonders hervorzuheben ist der einladende Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Grünblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier in der warmen Jahreszeit entspannen, die frische Luft genießen und den Ausblick auf die umliegende Natur auf sich wirken lassen.

Die Wohnung ist mit einer modernen Zentralheizung ausgestattet und die Kosten hierfür sind bereits in den Betriebskosten inkludiert. Die Einbauküche bietet Ihnen nicht nur ausreichend Stauraum, sondern auch die Möglichkeit, kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet, ideal für entspannende Stunden nach einem langen Tag. Für zusätzlichen Komfort sorgen sowohl außenliegender als auch innenliegender Sonnenschutz, die Ihnen die Möglichkeit geben, die Lichtverhältnisse in der Wohnung nach Ihren Wünschen zu regulieren. Die öffenbaren Fenster garantieren Ihnen eine optimale Belüftung und frische Luft zu jeder Tageszeit.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit einem Bus in unmittelbarer Nähe und einem schnellen Autobahnanschluss sind Sie bestens vernetzt und gelangen problemlos in die umliegenden Städte und Regionen. Für Familien ist die Lage ebenfalls ideal. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen und Kindergärten, die eine hervorragende Bildung für Ihre Kinder gewährleisten. Außerdem sind Supermärkte und andere Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar, sodass Sie Ihren täglichen Bedarf bequem decken können.

Diese Wohnung in Mannswörth ist nicht nur ein attraktives Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten begeistern, die Ihnen dieses Zuhause bietet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap