Neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Loggia & Stellplatz in Mannersdorf



Objektnummer: 22057

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,95 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	95,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	176.000,00 €
Betriebskosten:	141,87 €
USt.:	14,19 €

Provisionsangabe:

6.336,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Bayr

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat













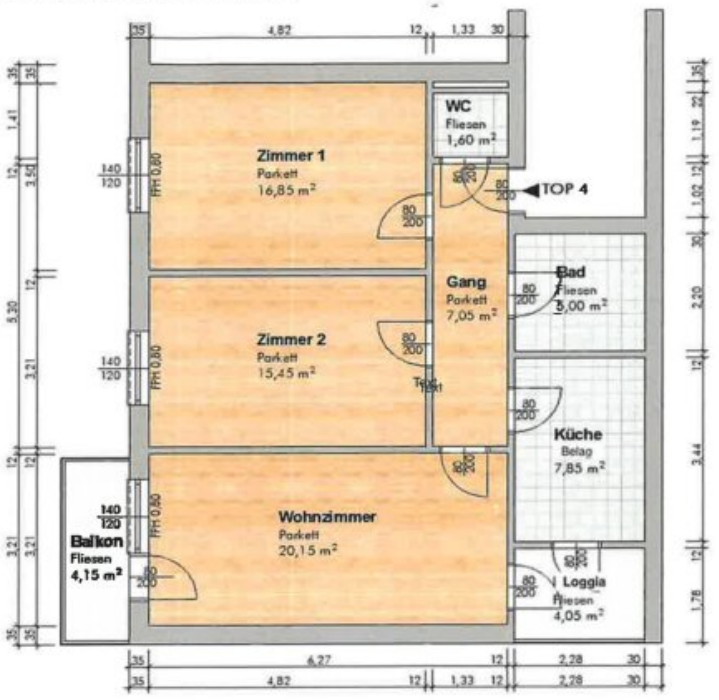








2452 Mannersdorf Tattendorfgasse 7B/Tür 4



rund 74m2
plus 4m2 Loggia
plus 4m2 Balkon

1 Autoabstellplatz

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mannersdorf am Leithagebirge

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf rund 75,95 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit vielseitig nutzbaren Räumen – ideal für Paare, kleine Familien, Wohngemeinschaften oder alle, die sich ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice oder Hobbys wünschen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet einen schönen Grünblick, der für eine entspannte Atmosphäre sorgt. Balkon und Loggia erweitern den Wohnraum nach draußen und laden dazu ein, den Tag bei frischer Luft zu beginnen oder gemütlich ausklingen zu lassen. Ein eigener Stellplatz ergänzt das Angebot und macht die Parkplatzsuche angenehm einfach.

Die Wohnung verfügt über eine gepflegte Ausstattung mit Fertigparkett und Fliesen. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme, das Badezimmer mit Badewanne bietet einen komfortablen Ort zum Entspannen. Dank der passenden Raumaufteilung ist die Wohnung auch für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Die Lage in 2452 Mannersdorf am Leithagebirge bietet eine gute Verbindung aus naturnahem Wohnen und alltagsnaher Infrastruktur. Eine Busverbindung sorgt für zusätzliche Mobilität und verbindet Sie mit der Umgebung.

Ob als gemütliches Zuhause, flexible Wohngemeinschaft oder attraktive Wohnmöglichkeit mit zusätzlichem Freiraum – diese Wohnung bietet zahlreiche Möglichkeiten, Ihre persönlichen Wohnideen umzusetzen. Der Kaufpreis beträgt 176.000 Euro.

Entdecken Sie gepflegtes Wohnen mit Grünblick, Balkon, Loggia und eigenem Stellplatz in Mannersdorf am Leithagebirge.

ALLES AUF EINEN BLICK:

* 74 m² Wohnfläche

* 3 sehr ruhige Zimmer - Blick ins Grüne

* Balkon 4m², Loggia 4m²

* neue Parkettböden

* Badezimmer mit Wanne

* Erdgeschoß-Hochparterre

* Kellerabteil

* Elektro - Zentralheizung

* 1 Autoabstellplatz im Eigentum

* Sackgasse - Ruhelage

Hier geht's zur Videobesichtigung

INVESTITION: EUR 176.000,-

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Anleger, die eine gepflegte Wohnung in ausgezeichneter Lage mit hoher Lebensqualität suchen.

Einziehen, wohlfühlen und die Vorteile dieser besonderen Wohnlage genießen!

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein **GRATIS** Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

RUFEN SIE AN!

Silvia Bayr - 0664 180 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap