

**Ratenkauf möglich! Sanierungsbedürftiges Haus mit Stadl
und großen Grund zu verkaufen!**



Objektnummer: 7939/2300159770

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	159,00 m ²
Lagerfläche:	87,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	1.575,00 m ²
Keller:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 212,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH













Und, noch immer
auf der Suche nach
dem richtigen
Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at

Top Makler 2023
Immo-Company

Top Makler 2024
Immo-Company

Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Wir geben Menschen
zu Hause

Website

immo
company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Du bist auf der Suche nach einem Haus mit **VIEL, VIEL Platz** und vielen tollen Extras?

Bist du gerne **autark** und möchtest über mehrere Möglichkeiten dein Haus beheizen?

Wie würdest du es finden, wenn ein **Weinkeller und Riesenstadl** dir zu Füßen liegt?

Das Stadl kann ebenfalls als große Lagerfläche (ca. 144,90m²) genutzt werden.

Zudem hast du auch noch **zwei Gartenflächen mit insgesamt ca. 1.575m²**?

Dann ist diese Immobilie in Mannersdorf am Leithagebirge in Niederösterreich genau **das Richtige für dich!**

Auf einem großzügigen **Grundstück von 2.201m²** befindet sich dieses Haus mit 5 Zimmern, hier wird dir genügend Platz für dich und deiner Familie geboten.

Auf einer Terrasse kannst du die sonnigen Abende genießen - einfach perfekt!

Hardfacts:

- 5 Zimmern
- Öl- oder Holzheizung
- Außenjalousien straßenseitig
- Weinkeller mit ca. 52m²
- Lagerflächen von ca. 87m²
- Stadl/KFZ-Abstellplätze mit 144,90m²

Haus ist renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig.

Teilfinanzierung nach Vereinbarung möglich.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap