

IHRE CHANCE ZUM LEISTBAREN EIGENHEIM - SANIERT



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300161457

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Mannersdorf an der March
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	82,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

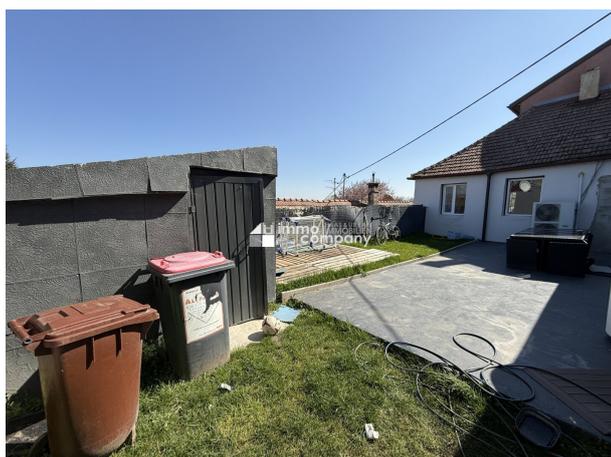
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

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







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.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, das 1960 erbaut wurde, bietet eine gelungene Mischung aus gemütlichen Ambiente und leitbaren Wohnraum. Im Jahr 1990 wurde ein zusätzlicher Raum hinzugefügt, und 2022 erfolgte eine umfassende Sanierung, die das Haus in einen äußerst komfortablen Wohnraum verwandelte.

Mit einer Wohnfläche von 83 m² und einem Grundstück von 213 m² bietet das Haus genügend Platz für eine kleine Familie oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Der gut durchdachte Grundriss umfasst zwei helle Schlafzimmer, die Platz für Erholung und Privatsphäre bieten. Das Badezimmer ist modern und verfügt über eine Dusche sowie ein Fenster, das für frische Luft sorgt. Die separate Küche ist ideal für alle, die gerne kochen und ihre Mahlzeiten in einem eigenen, privaten Raum zubereiten möchten.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch die Sanierung in einem modernen Stil erstrahlt. Der Raum ist lichtdurchflutet und lädt zu entspannten Abenden oder geselligen Zusammenkünften ein. Der angrenzende Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum, was besonders praktisch für die Aufbewahrung von Haushaltsgegenständen ist.

Für eine effiziente Heizlösung sorgt eine moderne Luftwärmepumpe, die das Haus umweltfreundlich und kostengünstig beheizt. Zudem gibt es einen Heizraum, der die Technik unterbringt und den Wohnbereich von der Haustechnik trennt.

Ein weiterer Bestandteil des Hauses ist der kleine, aber feine Garten, der sich perfekt für ein gemütliches Frühstück im Freien oder zum Entspannen nach einem langen Tag eignet. Der Garten bietet außerdem Raum für kreative Gestaltungsideen.

Mit der Möglichkeit, das Haus nach Bedarf aufzurüsten oder aufzustocken, stellt es eine wertvolle Option für zukünftige Erweiterungen dar. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus einen komfortablen und modernen Lebensraum in einer ruhigen und gemütlichen Umgebung, ideal für alle, die eine gelungene Kombination aus traditionellem Charme und zeitgemäßer Technik suchen.

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 <3.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Bäckerei <8.000m

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap