

*****Wohnraum direkt am Steinbach*****



Objektnummer: 1633/240

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,81
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



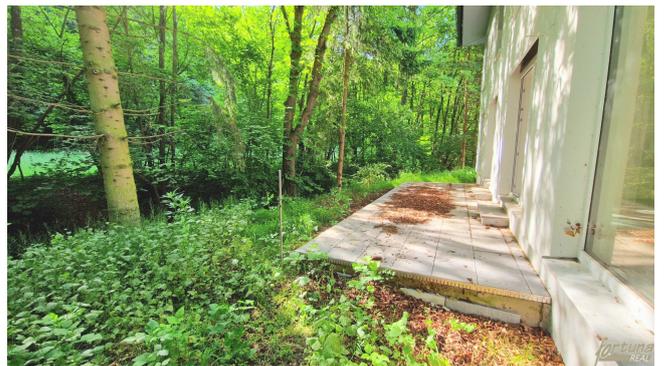
Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

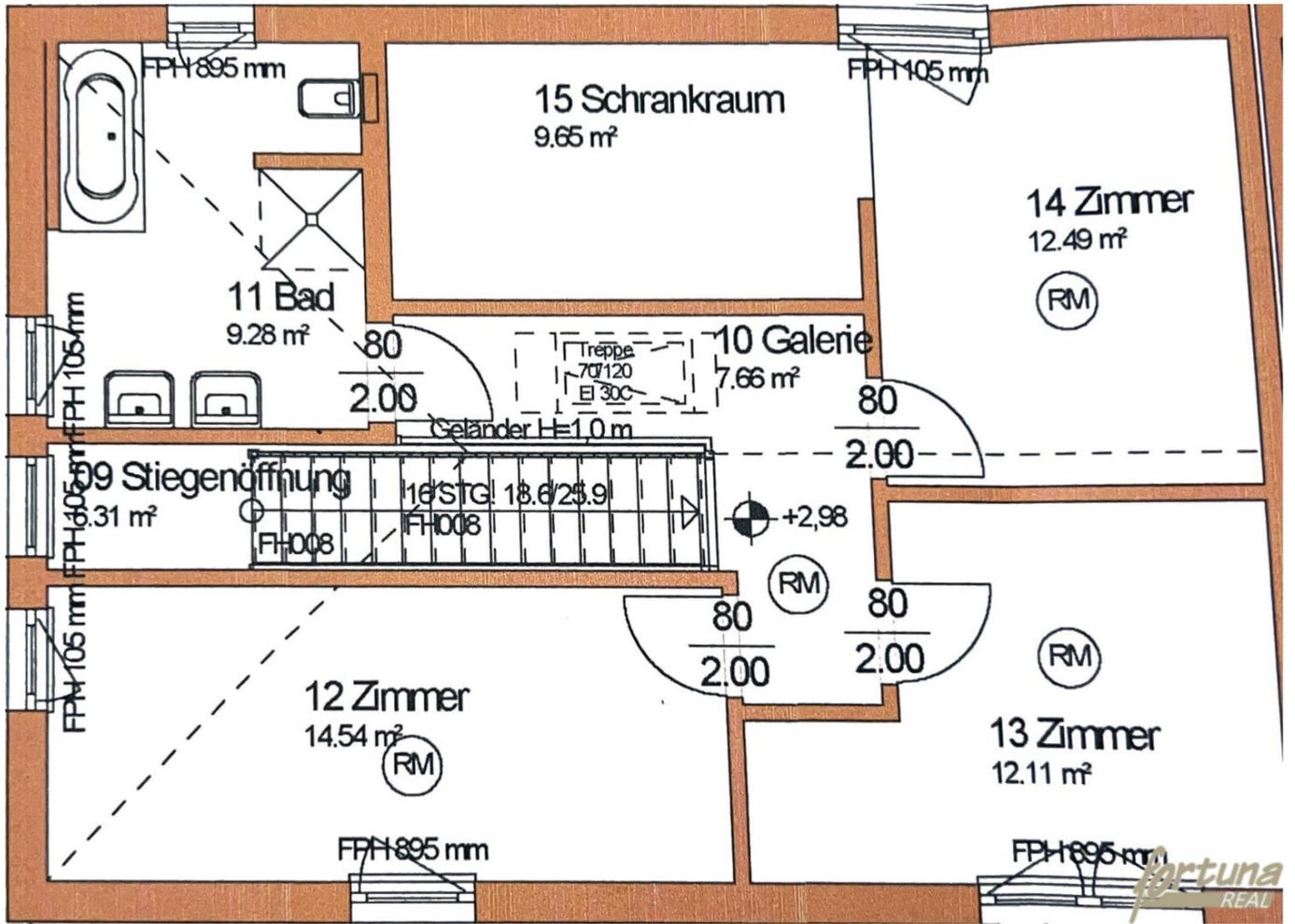


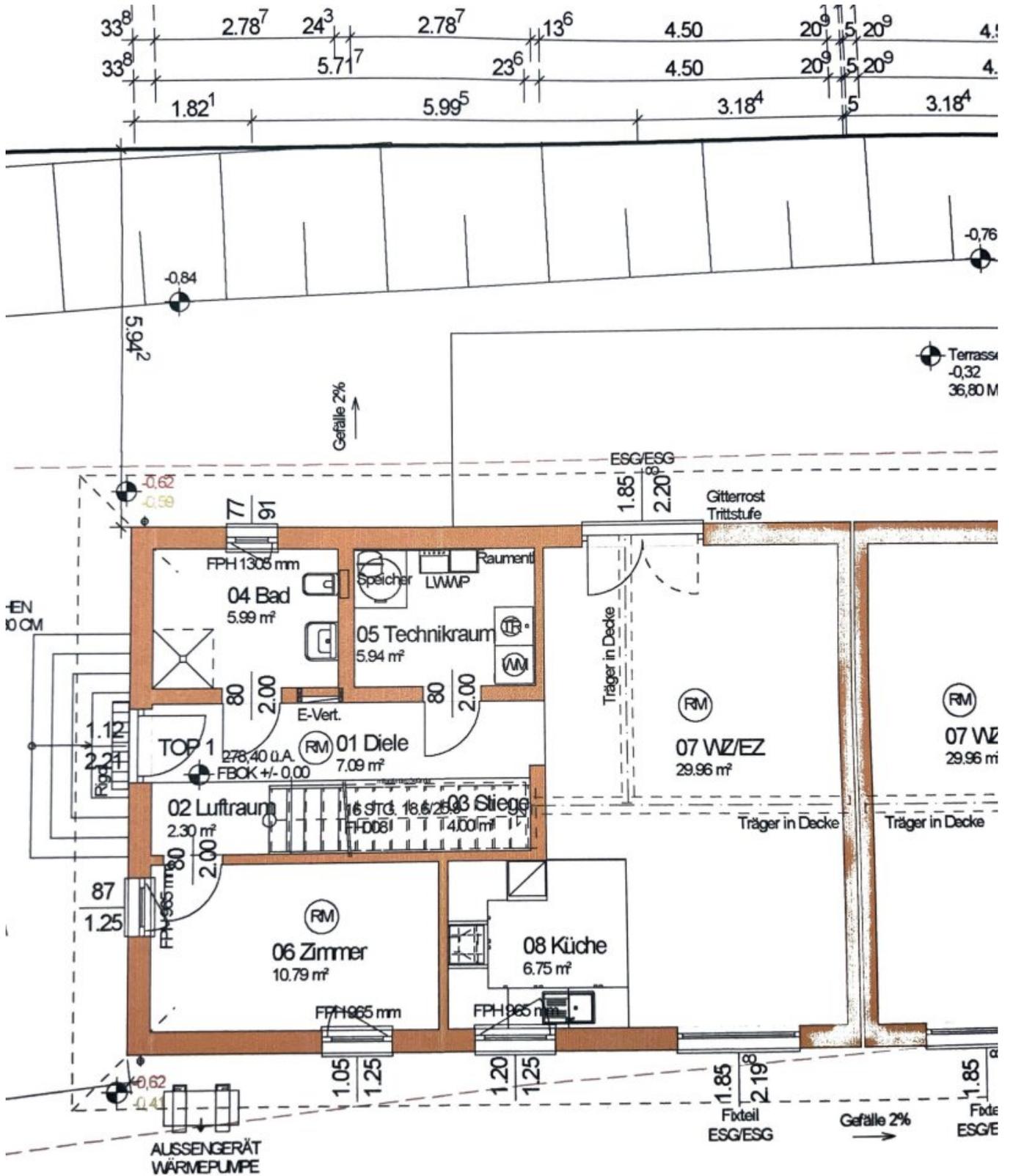






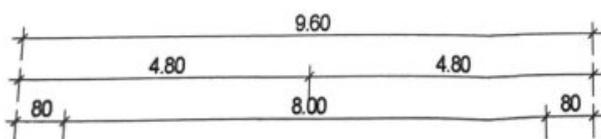
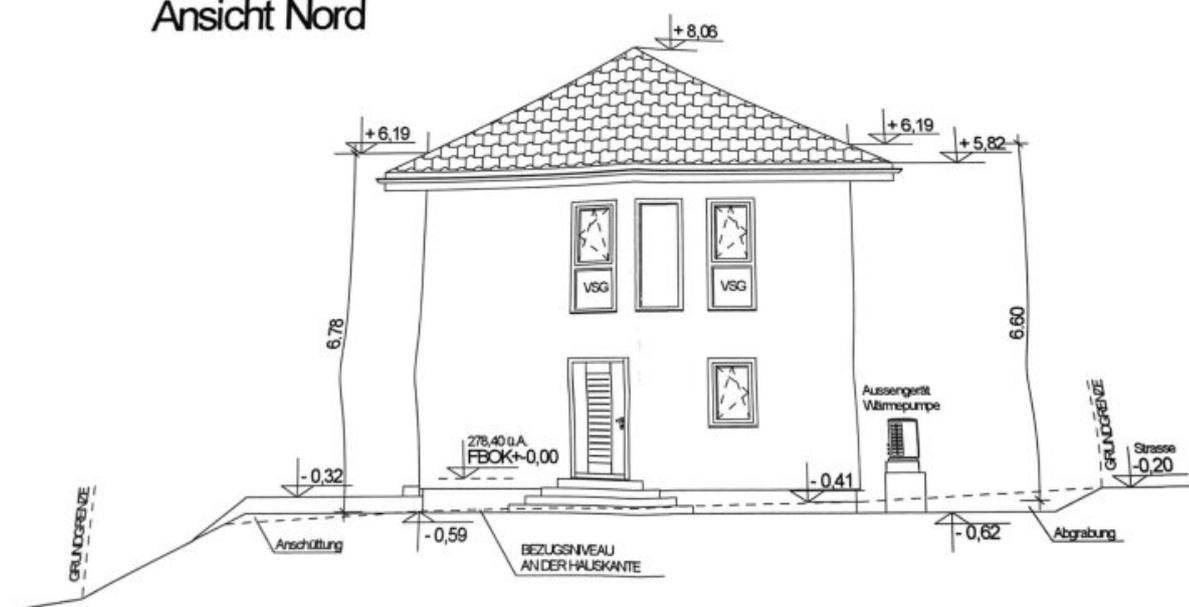






Ansi

Ansicht Nord

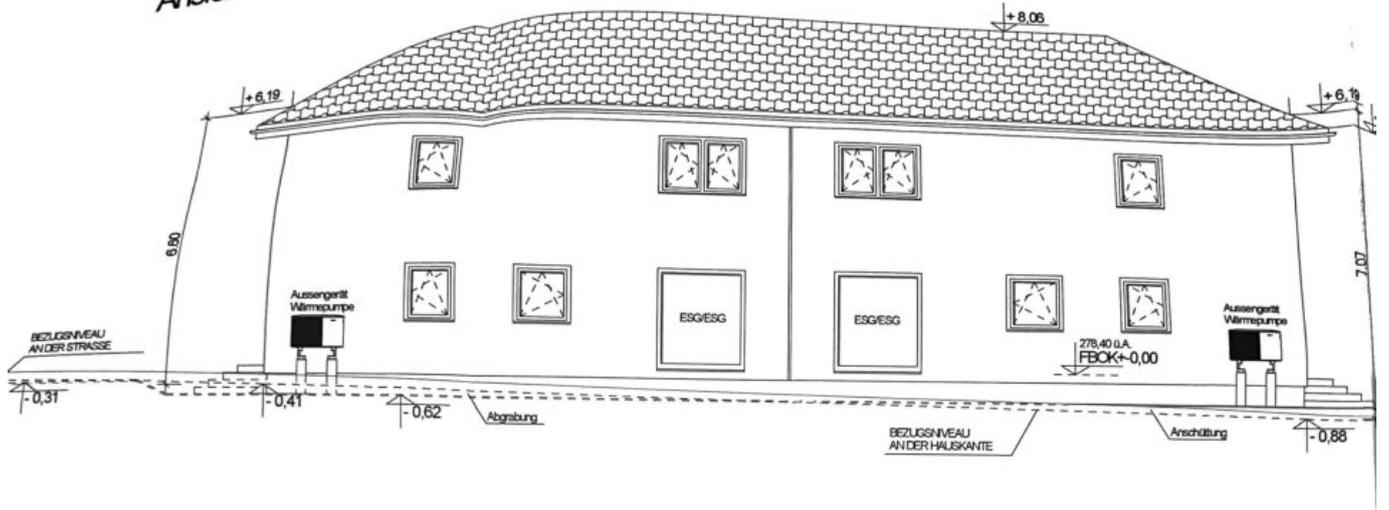


1

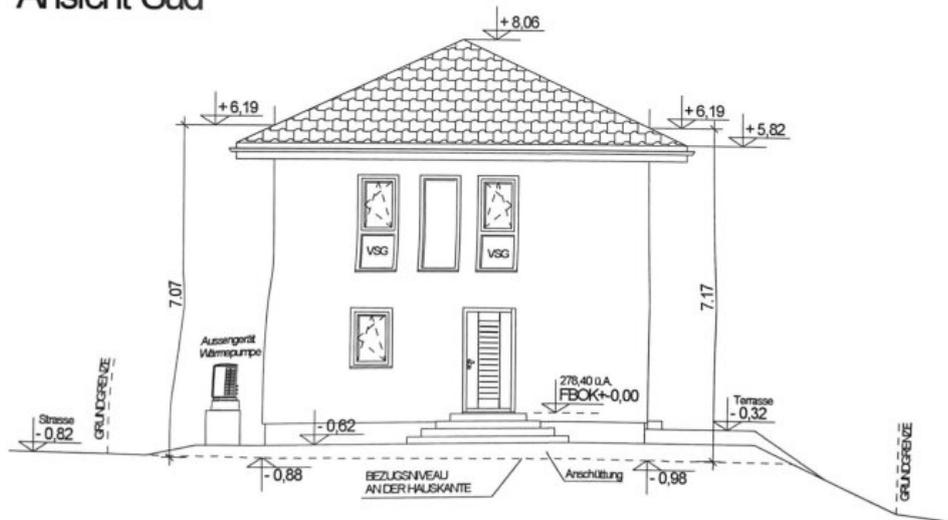
2



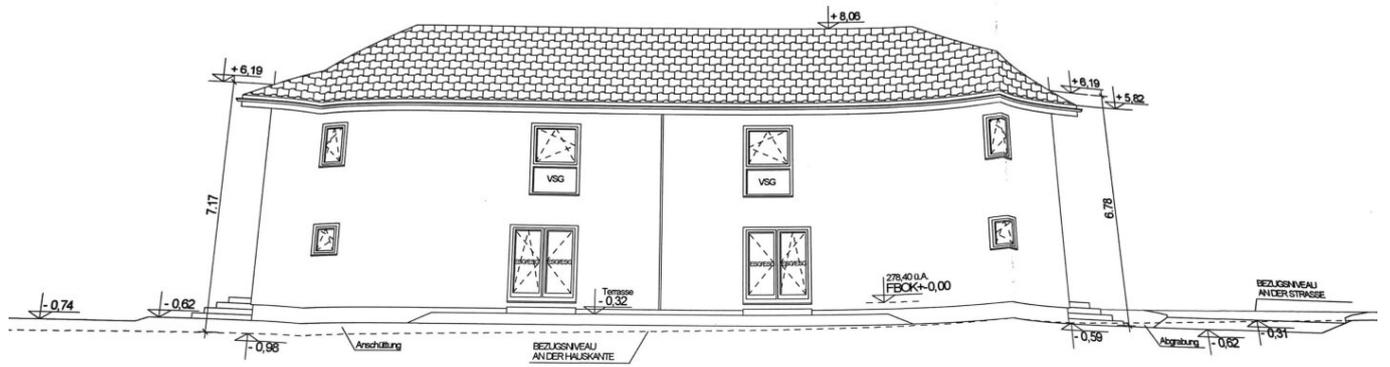
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



NE BWSK41
2/4

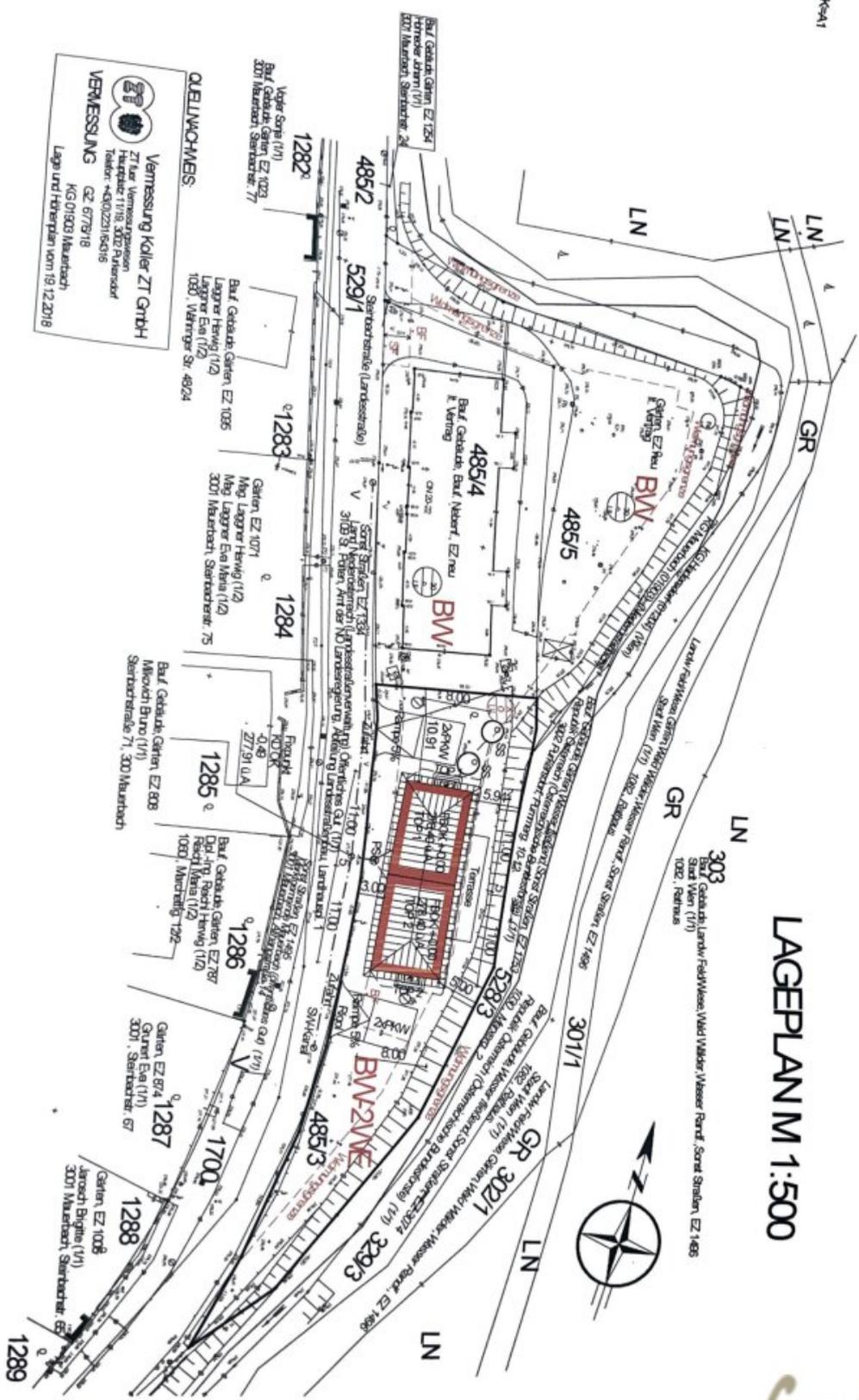
LAGEPLAN M 1:500

LN

303
Gedächtnis- und Friedens- Wald-Weber-Weiser-Rondell, Sond-Streifen, EZ 1465
Sond-Wein (V1)
1022, Reifhaus

LN

GR



VERMESSUNG
Logo: A circular logo with a stylized 'V' and 'M' inside.
Vermessung Koller ZT GmbH
ZT für Vermessungsplanung
Rudolfsplatz 11/19, 30125 Pulverhofen
Telefon: +49(0)2231/84918
Fax: +49(0)2231/84919
CG 5/79/18
KG 01/903 Hainstadt
Lage und Höhenplan vom 19.12.2018

QUELLNACHWEIS:
Voyer Seps (V1)
Bauf. Gebäude, Garten, EZ 1023
3001 Hainstadt, Sonderstr. 71

Bauf. Gebäude, Garten, EZ 1035
Lagerer Heimg. (V2)
Lagerer Eis (V2)
1030, Vöhringer Str. 49/24

Garten, EZ 1071
Mag. Lagerer Heimg. (V2)
Mag. Lagerer Eis (V2)
3001 Hainstadt, Sonderstr. 75

Bauf. Gebäude, Garten, EZ 808
Mikowich Bruno (V1)
Sonderstraße 71, 3001 Hainstadt

Bauf. Gebäude, Garten, EZ 787
Recht, Heimg. (V2)
1030, Mierstraße 72/2

Garten, EZ 874, 1287
Gürtel Eis (V1)
3001, Sonderstr. 67

Garten, EZ 1008
Janoch Brigitte (V1)
3001 Hainstadt, Sonderstr. 67

1289

Objektbeschreibung

!!Nutzen SIE diese Chance!!

Highlights:

- Natur, so weit das Auge reicht
- Doppelhaushälfte mit umfangreichen Möglichkeiten
- Umgeben von Bäumen
- Direkter Zugang zum Steinbach
- Genug Platz für eine große Familie
- Freie Gestaltung der Innenräume
- Mit einem Wimpernschlag in der Bundeshauptstadt

Für eine Führung durch die Immobilie **kontaktieren Sie folgende Telefonnummer:**
06763265041

Willkommen im idyllischen Mauerbach, einem bezaubernden Ort direkt neben der Großstadt. Hier erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Diese Immobilie am Rande von Mauerbach beeindruckt nicht nur durch ihre perfekte Lage, sondern vor allem durch ihren Charme. Umgeben vom **Wald** lädt das Objekt Sie und Ihre Familie zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Das Haus bietet zurzeit insgesamt **3 geräumige**

Zimmer, die Ihnen zur freien Gestaltung zur Verfügung stehen.

Auch der **direkte Zugang** zum **Steinbach** lässt die Herzen von Naturliebhabern höherschlagen.

Die **großzügige Terrasse** lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden ein. Überdies verfügt die Immobilie über 2 Stellplätze, die Ihnen einen sicheren Platz für Ihre Fahrzeuge bereitstellen.

Auch für Investoren ist dieses exklusive Objekt eine Investition Wert.

Dieses Einfamilienhaus in Mauerbach ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit unendlichem Potenzial. Zögern Sie nicht und ergreifen Sie die Chance, dieses einzigartige Objekt zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbot besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap