

**Traumhaftes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Haus  
in Mauerbach – Ihr Projekt für 495.000 €!**



**Objektnummer: 7939/2300161600**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3001 Mauerbach
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rudolf Scheibenpflug**

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

H +43 699 18410007

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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Projekt in der malerischen Gemeinde Mauerbach, Niederösterreich! Hier präsentieren wir Ihnen ein leider schon sanierungsbedürftiges Haus, das Ihnen aber die Möglichkeit bietet, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und ein individuelles Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 495.000,00 € / hier wurde nur der Grundstückspreis gerechnet/ erwartet Sie ein Haus mit einer Wohnfläche von ca.150 m<sup>2</sup>. Der erste Teil dieses Hauses wurde 1960 erbaut, der Zubau Mitte der 1970 Jahre wurde nie ganz fertiggestellt.

Das besondere Highlight dieses Objekts ist der herrliche Grünblick, der Ihnen in dieser Lage geboten wird!

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls ausgezeichnet. Eine nahegelegene Busverbindung sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen können. So sind Sie sowohl für den Alltag als auch für Freizeitaktivitäten bestens aufgestellt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Einkäufe bequem vor Ort zu erledigen.

Diese Immobilie in Mauerbach besticht nicht nur durch eine hervorragende Lage, sondern ist ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Objekt bietet Ihnen die Chance, ein ganz neues Kapitel in Ihrem Leben aufzuschlagen.

**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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <4.500m

Straßenbahn <8.500m

Flughafen <10.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap