

# **ERSTBEZUGS-DOPPELHAUSHÄLFTE DIREKT AM WASSER MIT SÜD-GARTEN!**



**Objektnummer: 145855**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Doppelhaushälfte |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3001 Mauerbach          |
| <b>Baujahr:</b>          | 2022                    |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 102,00 m²               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 102,00 m²               |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                       |
| <b>WC:</b>               | 2                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 599.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



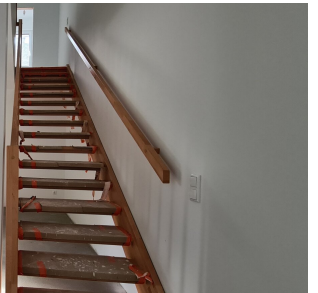
**Rudolf Kosa**

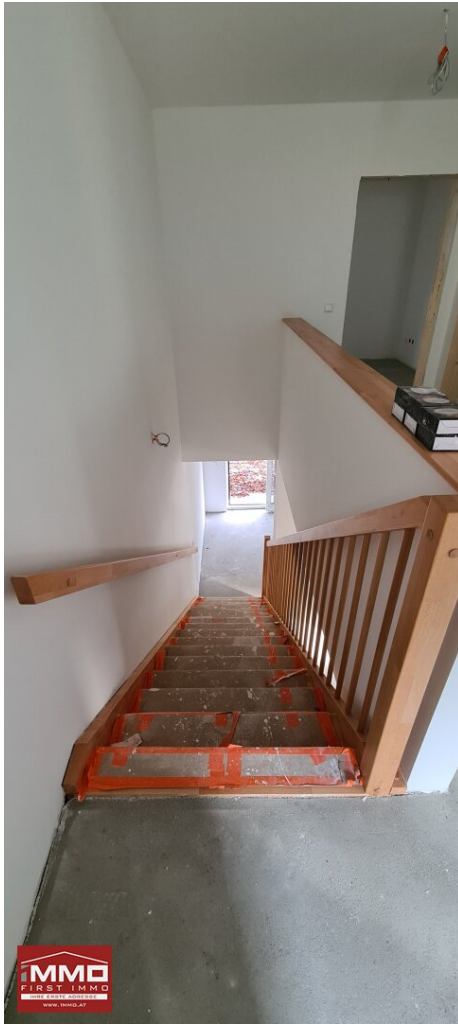
1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

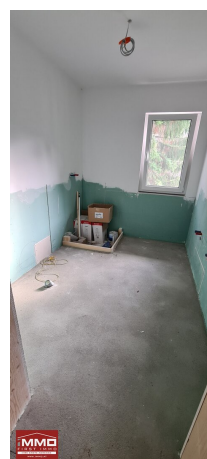
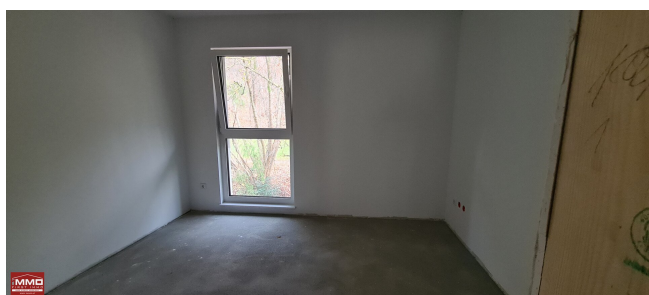
H +43 676 844 752 201







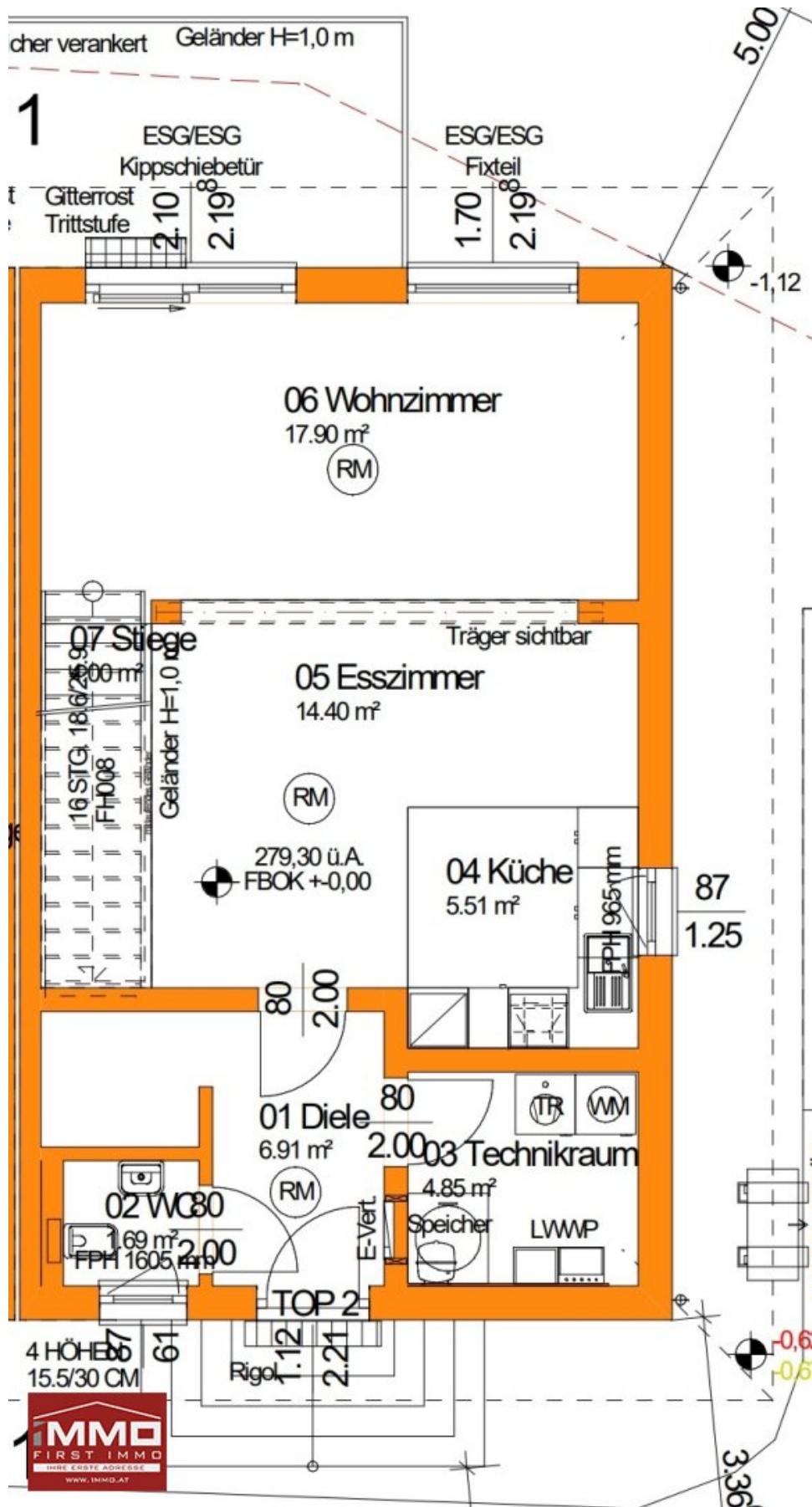


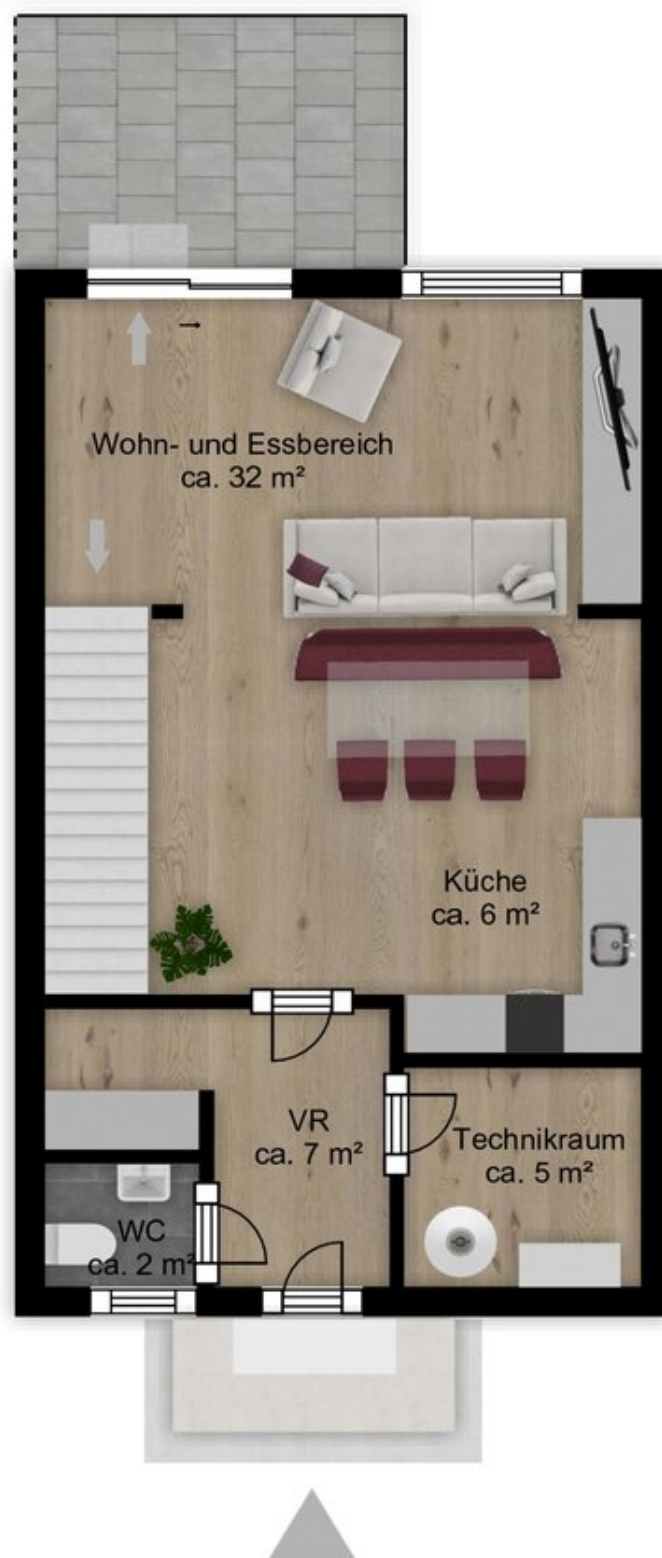






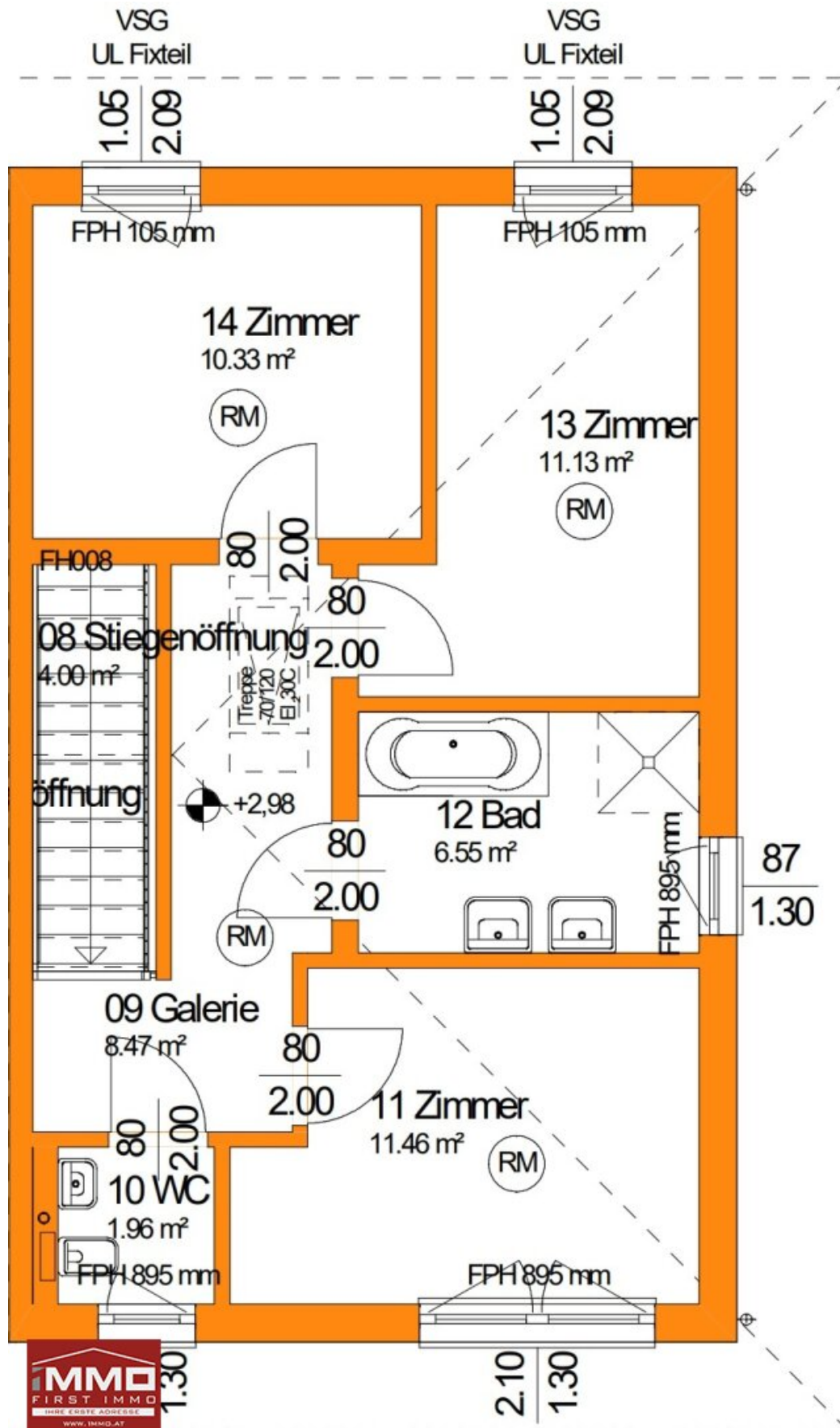


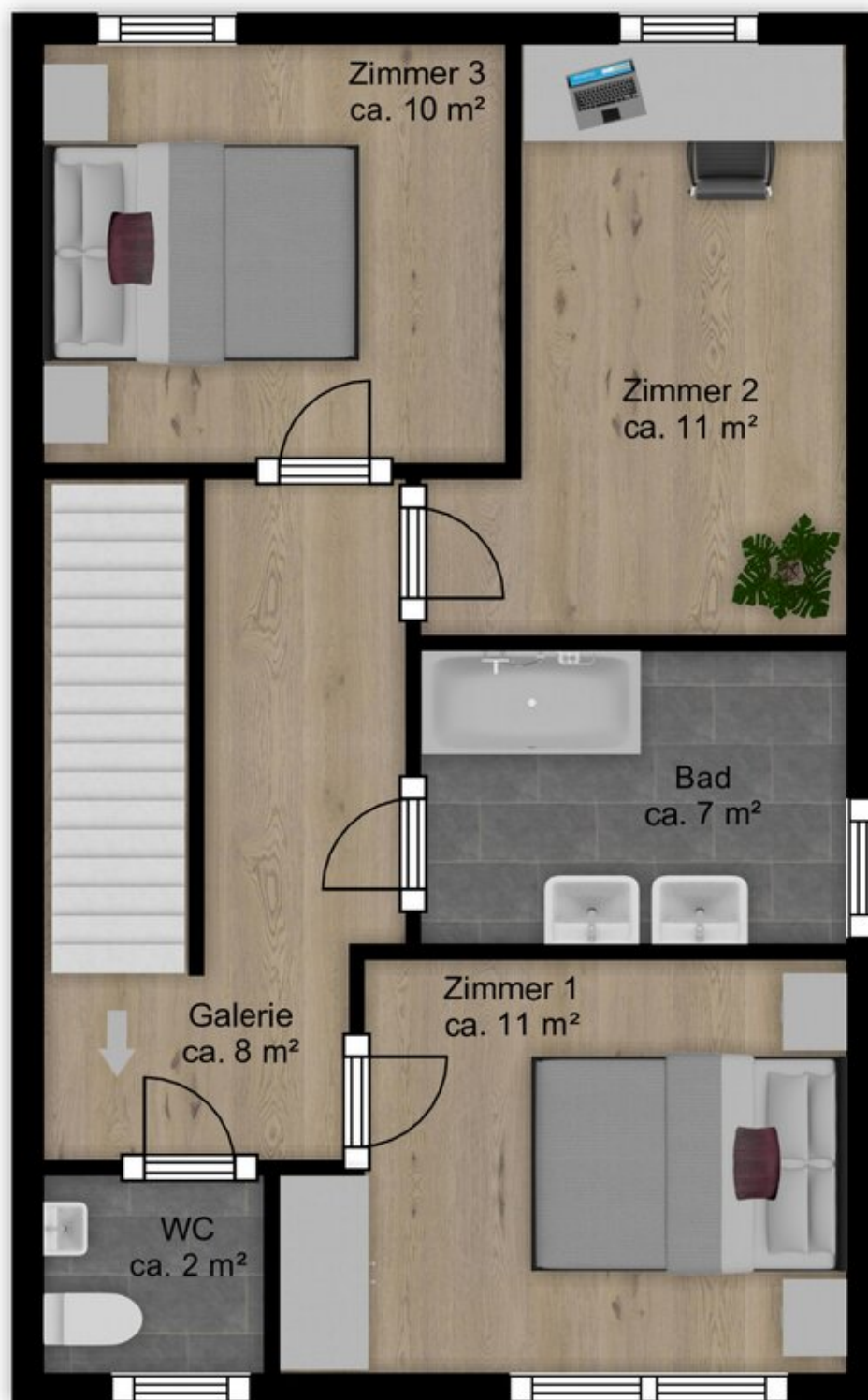




## Haushälfte 2

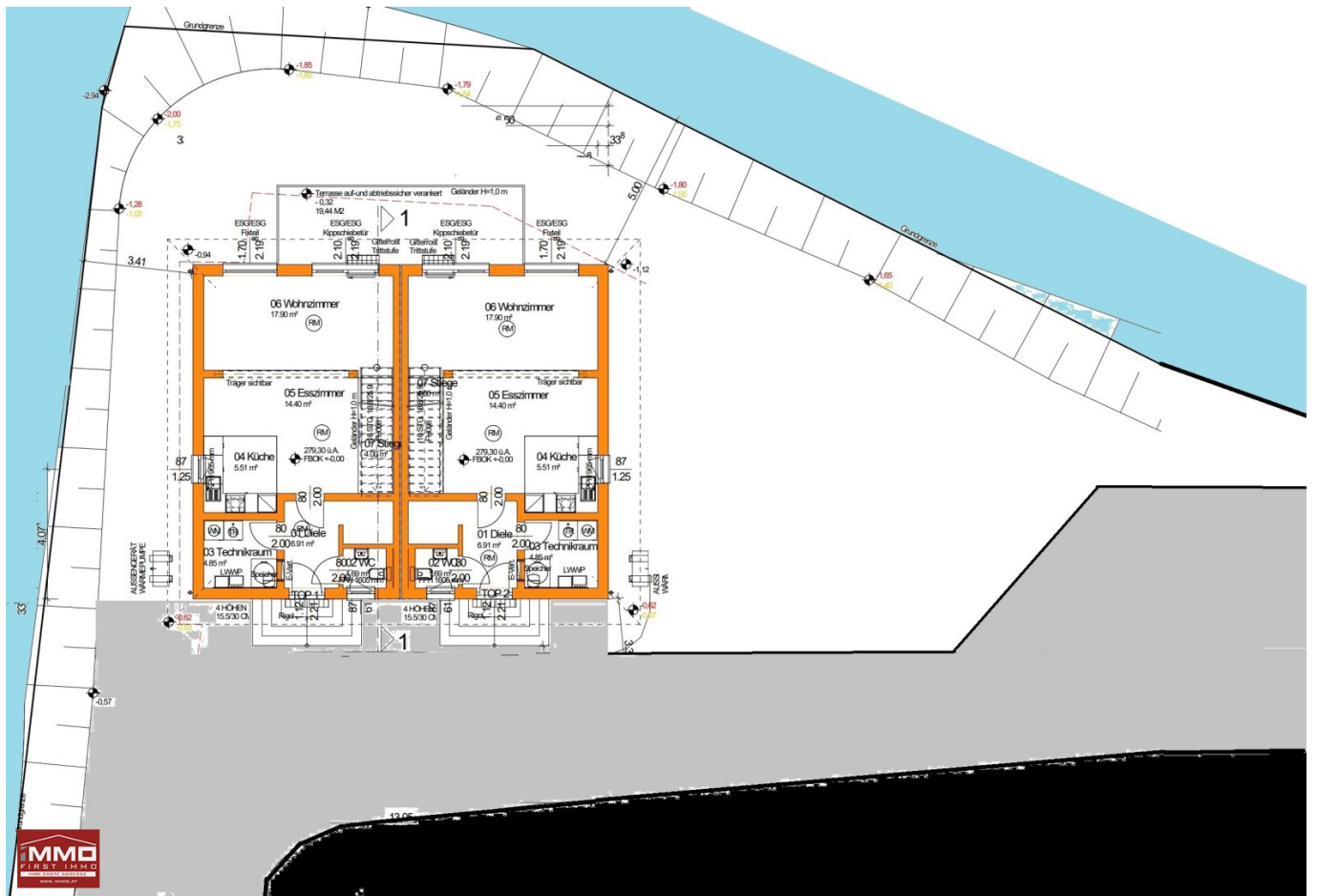
Wohnfläche: ca. 101 m<sup>2</sup>

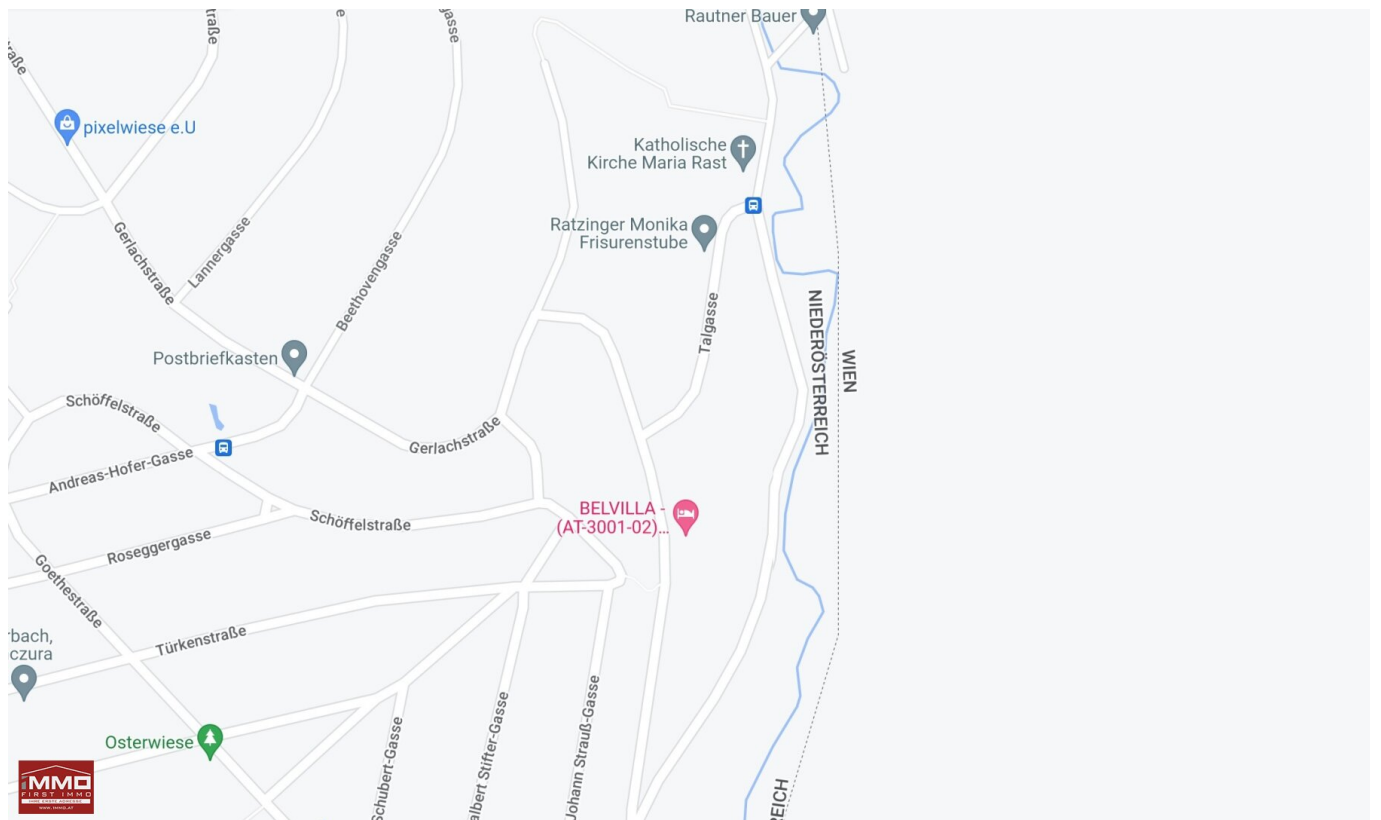




**auhälfte 2**

**ohnfläche: ca. 101 m<sup>2</sup>**







**Rudolf Kosa**

Vorname/Name

**1MMO MK GmbH & Co KG**

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

**Geschäftsführung**

Stellung im Unternehmen

**Wien**

Standort

**AT01013163**

Treuhänder-Nummer

**385165w**

Firmenbuchnummer

gültig bis

**12/2025**



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine exklusive Doppelhaushälfte in sehr aussergewöhnlicher Lage!

Leben und wohnen direkt am Wasser ist sicher die beste Beschreibung für dieses Haus.

Das Grundstück ist umschlungen vom Steinbach und macht dieses Projekt zu etwas ganz besonderem!

Das Haus ist ein ELK-Fertigteilhaus und bietet sämtliche Annehmlichkeiten.

Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 102m<sup>2</sup> mit vier Zimmern und teilt sich wie folgt auf:

EG: Eingangsbereich/Diele, Technikraum, WC mit Handwaschbecken, Abstellraum und die großzügige Wohnküche mit ca. 38m<sup>2</sup> Wohnfläche

OG: Galerie von wo aus sämtliche Räume zentral begehbar sind, drei Schlafzimmer, ein WC mit Handwaschbecken und ein Badezimmer mit Fenster, Doppelhandwaschbecken, Dusche und Badewanne

Das Haus wird in belagsfertigem Zustand übergeben und kann entweder selbst oder vom Bauträger schlüsselfertig hergestellt werden.

Der Kaufpreis für die Haushälfte in belagsfertigem Zustand beläuft sich auf EUR 600.000,-.

Diese Doppelhaushälfte ist für Menschen geschaffen, welche die Nähe zum Wasser lieben und einen schönen, im Grünen eingebetteten und nach Süden ausgerichteten, Garten zu schätzen wissen.

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter [rk@1mmo.at](mailto:rk@1mmo.at) zur Verfügung!**

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick:** [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

## **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