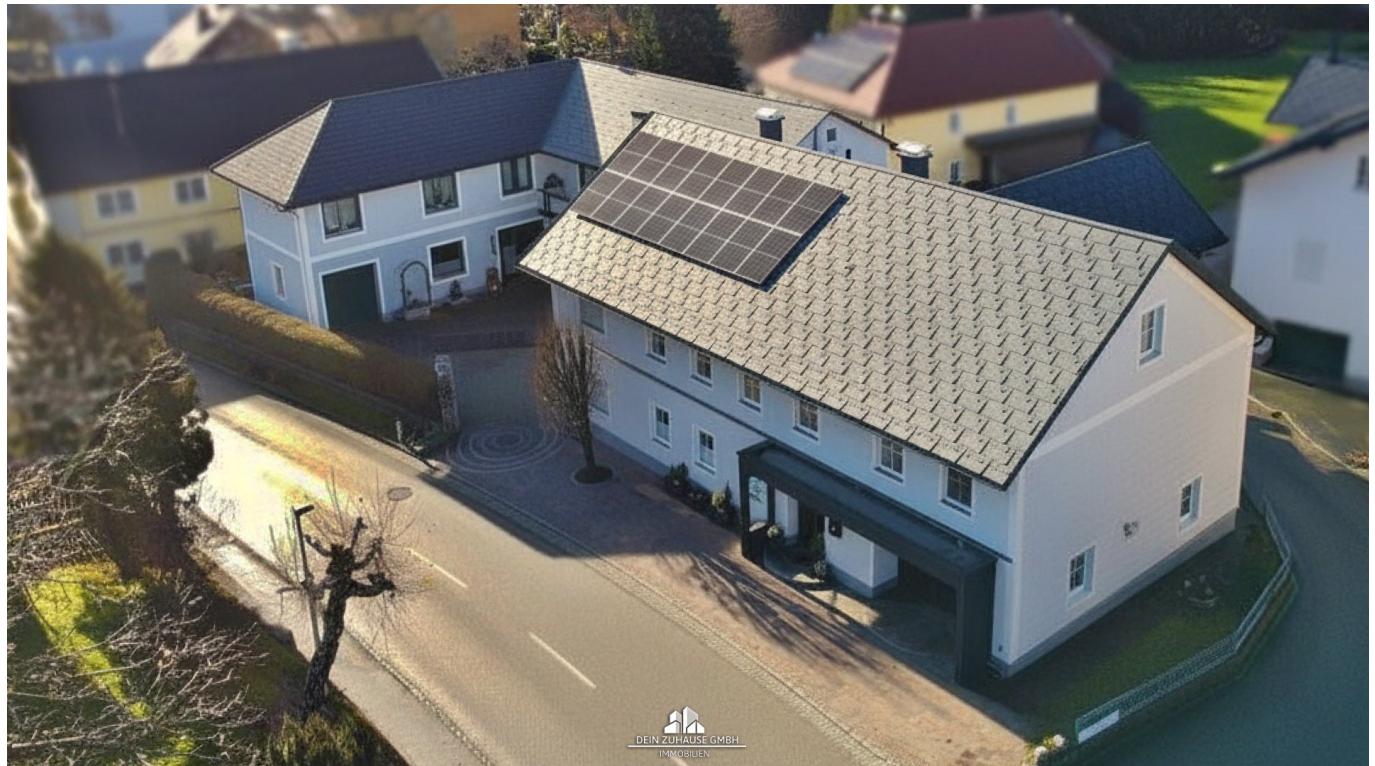


**Einmalige Gelegenheit - 2 Einfamilienhäuser  
nebeneinanderliegend mit viel Platz für Familie und  
Freunde**



 DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 7732/221**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4903 Manning
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	558,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	655,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	18
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	748.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,00 €
<b>Heizkosten:</b>	430,00 €
<b>USt.:</b>	112,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

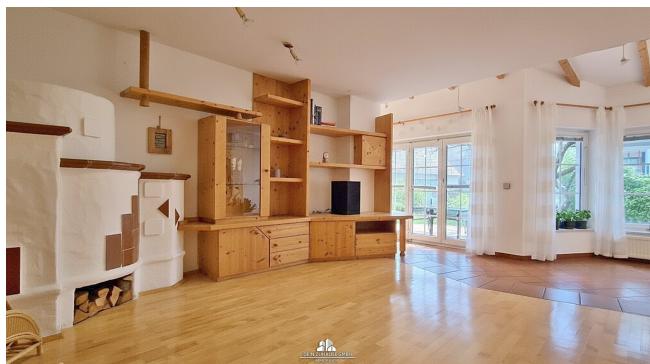


**Dominik Hitsch**

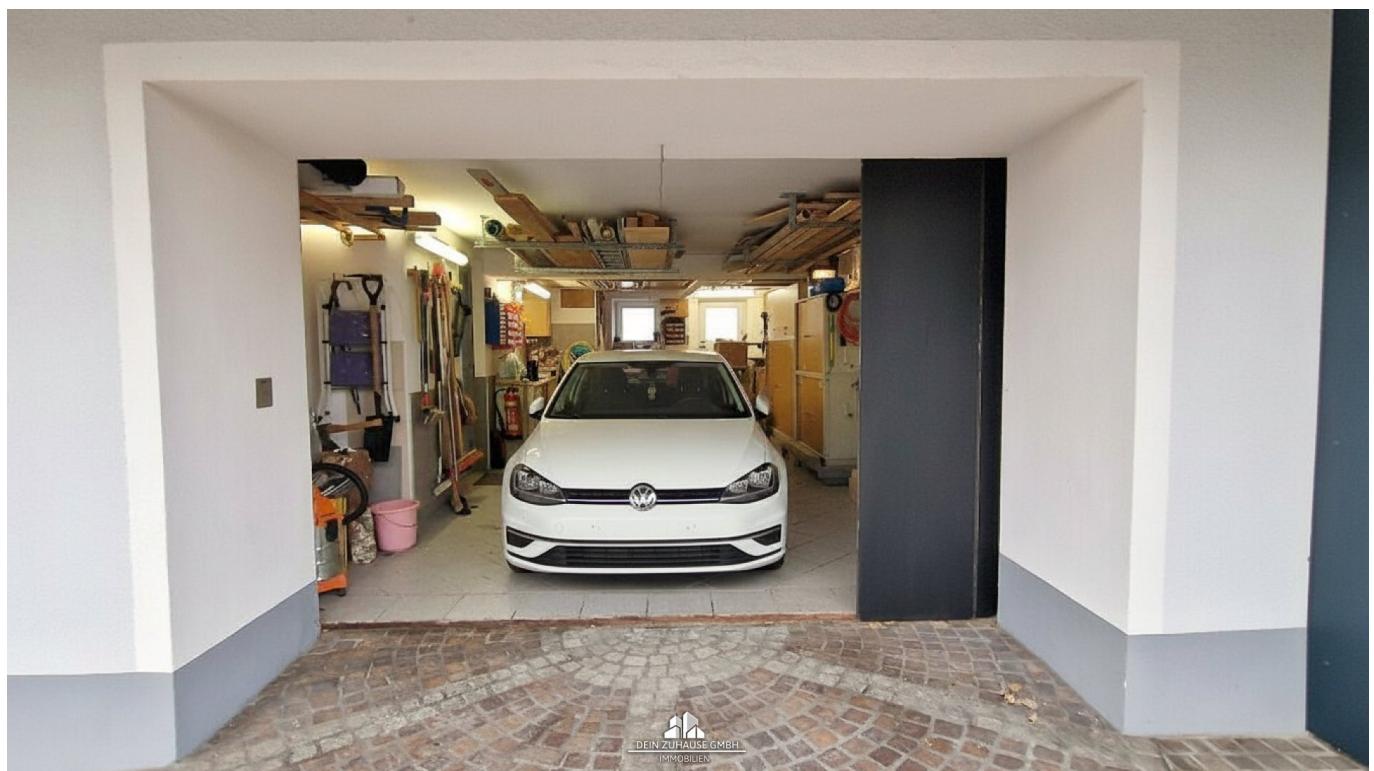
Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7

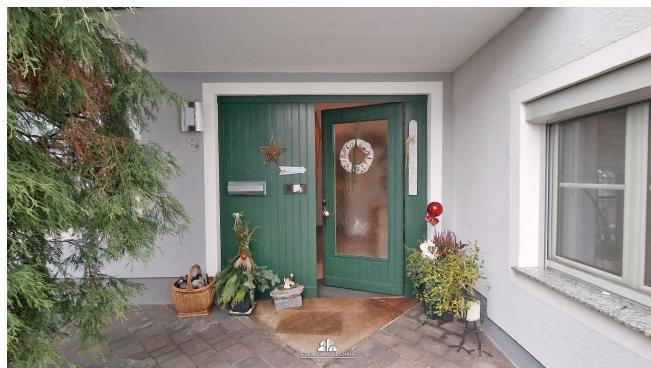






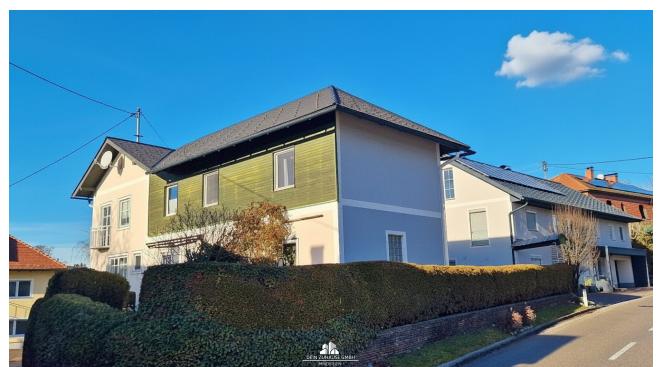
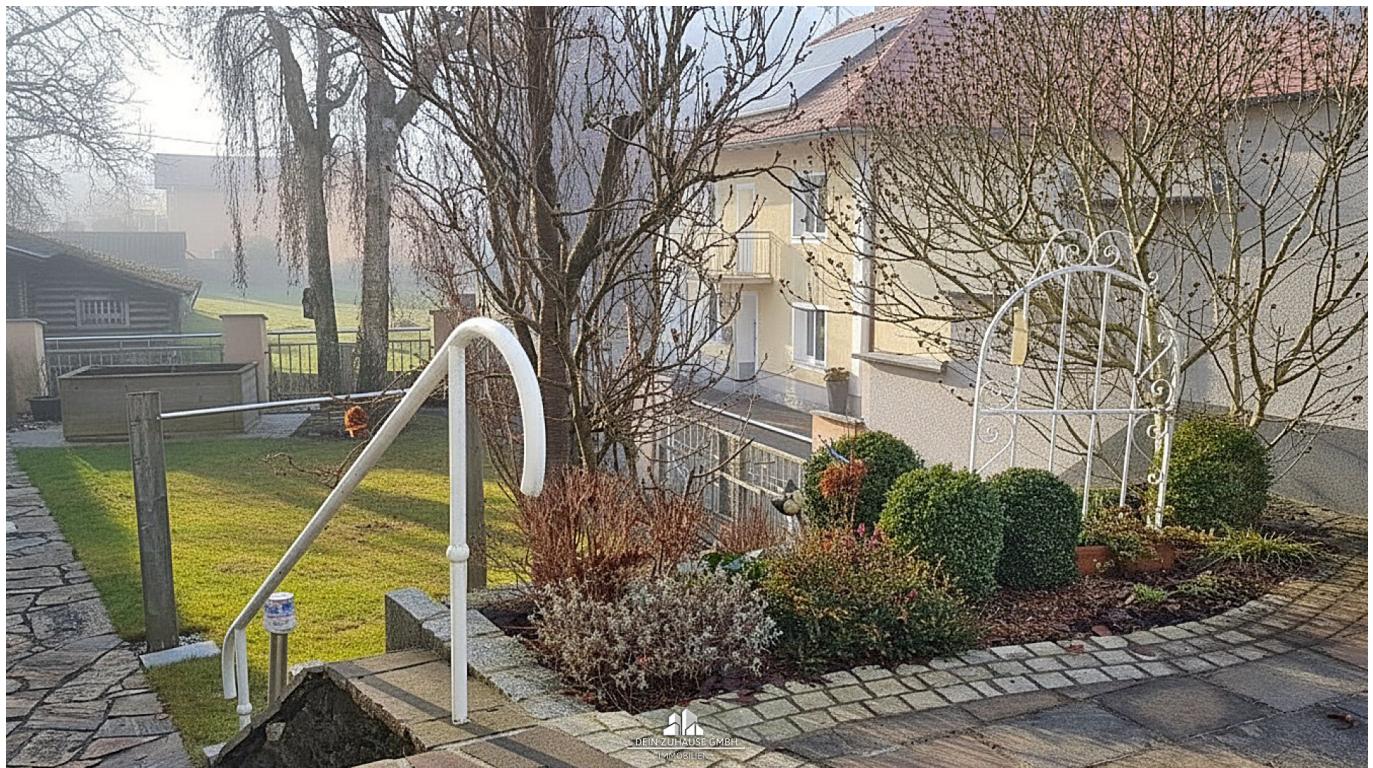














## Erdgeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!  
(Möblierungsbeispiel)

## Obergeschoß

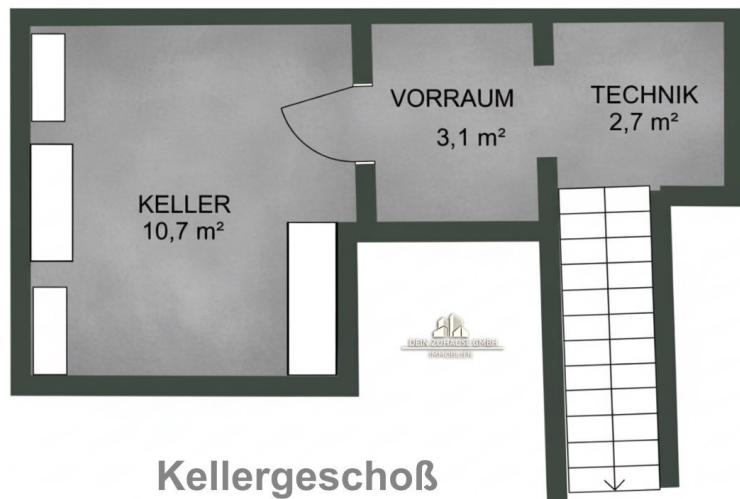
Alle Angaben ohne Gewähr!  
(Möblierungsbeispiel)



## Dachgeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!  
(Möblierungsbeispiel)





## Kellergeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!  
(Teilunterkellerung)





## Erdgeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!  
(Möblierungsbeispiel)

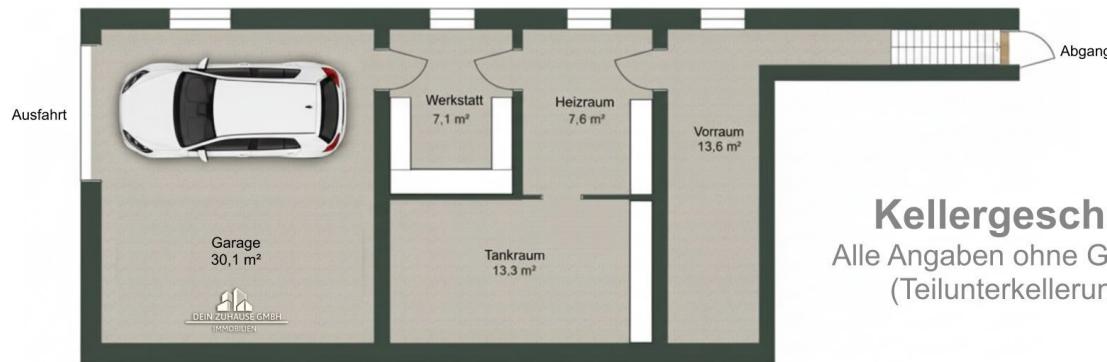




## Obergeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!  
(Möblierungsbeispiel)

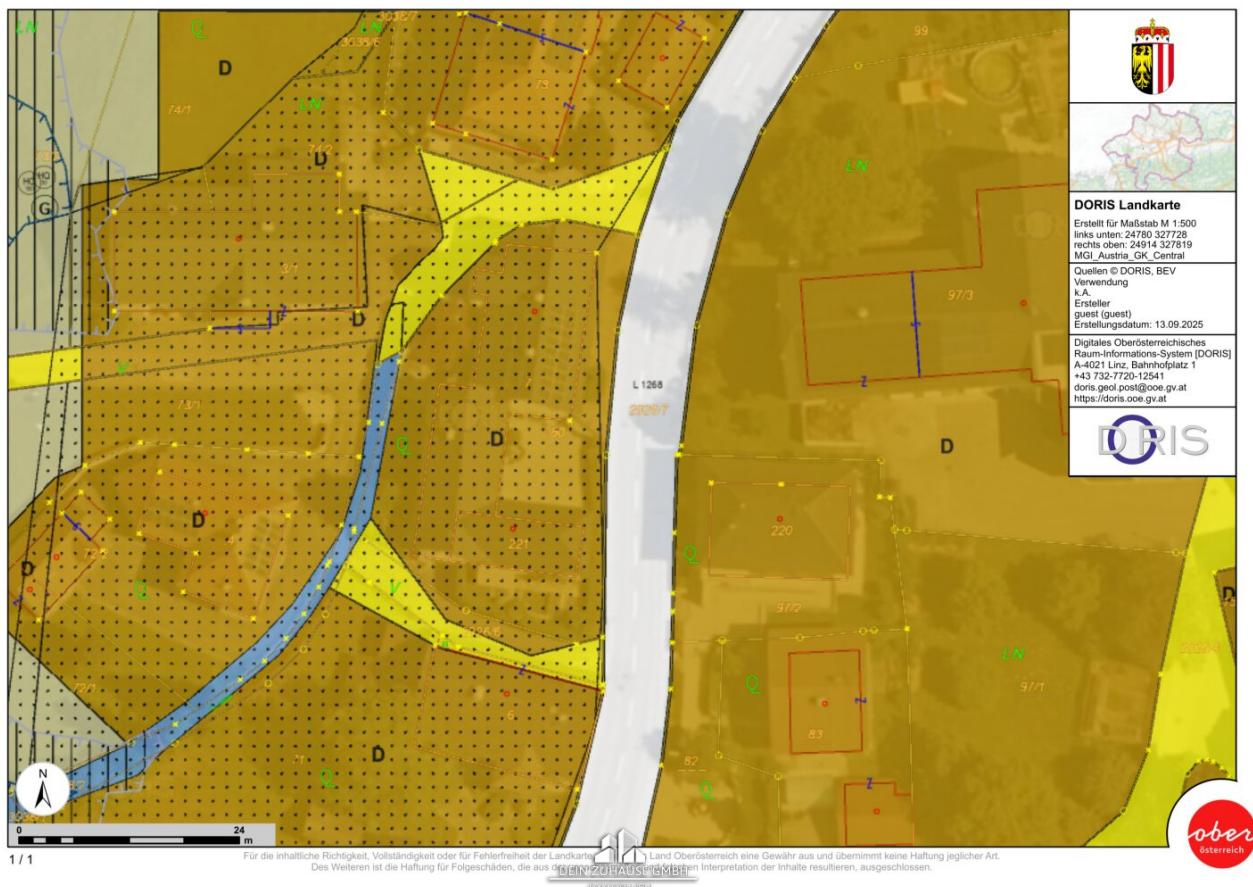




**Kellergeschoß**  
Alle Angaben ohne Gewähr!  
(Teilunterkellerung)







# Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit - Erwerben Sie die 2 nebeneinanderliegenden Einfamilienhäuser mit viel Platz für Familie und Freunde und einer Einliegerwohnung

## HAUS 1 - siehe auch **Detailbeschreibung auf [www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)**

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint großflächiges Wohnen mit ländlichem Flair und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables ZUHAUSE benötigen:

Im Erdgeschoß befinden sich:

- Vorraum mit Garderobe
- Großer Vorraum mit Galerieflair und Heiztür Kachelofen
- Küche mit Insel und Esstisch
- Esszimmer mit Kachelofen
- Wohnzimmer mit großer Glasfront und Ausgang zur Terrasse
- WC mit Waschbecken
- Garage (Direktzugang ins Haus)

Im Obergeschoß befinden sich:

- 3 Schlafzimmer

- Bad mit Dusche und Wanne
- Durchgang zu eigener Wohneinheit mit Bad, Essküche und Wohnzimmer (auch über einen eigenen Eingang zu betreten)

Im Dachgeschoß befinden sich ein großer Hobbyraum, Lagerraum und ein Rohdachboden (ausbaufähig) - siehe auch Pläne im Anhang

Das Haus selbst besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Sie betreten Ihr neues Zuhause durch einen einladenden Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Hier können Sie entspannen und die Wärme des Kamins genießen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen.

Die moderne Einbauküche ist das Herzstück des Hauses und bietet alles, was Sie brauchen, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Die angrenzende Terrasse lädt dazu ein, die warme Sonne zu genießen – sei es beim Frühstück im Freien oder beim gemütlichen Grillabend am Wochenende.

Die Heizung erfolgt durch eine Zentralheizung im Nebenhaus. Der Energieausweis befindet sich in Ausarbeitung.

## **HAUS 2 - siehe auch Detailbeschreibung auf [www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)**

Dieses zentral gelegene Einfamilienhaus bietet Wohnen mit ländlichem Flair und einer Einliegerwohnung:

Im Erdgeschoß befinden sich:

- Vorraum mit Garderobe

- Büro
- Dusche
- WC
- Einliegerwohnung mit Küche, Kabinett, Schlaf- und Wohnzimmer mit Ausgang auf Terrasse
- Doppelgarage
- Garage / Geräteraum

Im Obergeschoß befinden sich:

- Vorraum
- Küche
- Wohn- / Esszimmer mit Kaminofen und Ausgang auf Balkon
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit Teecke mit franz. Balkon
- Bad mit Dusche und Wanne
- WC

- 2 Schlafzimmer

Im Kellergeschoß befinden sich ein Technikraum, der Heizraum (mit Tankraum) und eine weitere Garage - siehe auch Pläne im Anhang

Die Heizung erfolgt durch eine Zentralheizung mit dem Nebenhaus. Der Energieausweis befindet sich in Ausarbeitung.

Die Verkehrsanbindung in diese charmante Region ist hervorragend. Mit Anbindungen an den Bus und den Bahnhof sind Sie nicht nur bestens an die umliegenden Städte angebunden, sondern genießen auch eine hohe Flexibilität im Alltag. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder einen Ausflug ins Grüne planen, Sie sind immer mobil und unabhängig.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten sind nur wenige Minuten entfernt, was besonders für Familien von großem Vorteil ist. Auch ein Supermarkt liegt in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap