

Im Urlaub Zuhause!



Objektnummer: 7939/2300162775

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2203 Manhartsbrunn
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 137,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

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

H +43 664 8410790



Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
 unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
 Gebietsleiterin
 +43 664 8410 790
 jutta.hertel@immo-company.at






**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.





Website



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

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung von diesem großartigen Bungalow mit toller Fernsicht beauftragt.

Es erwarten Sie **~80m² Wohnfläche** eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre. *Auch ideal als Ferien- oder Wochenendsitz geeignet.*

Begleiten Sie mich auf einen Rundgang durch das Haus:

Wir beginnen im großzügigen Vorraum, mit viel Platz für Ihre Garderobe.

Von hier sind alle Räume zentral begehbar.

Linker Hand das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Das WC ist separat.

Rechts ein Zimmer das derweil als Schlafzimmer genutzt wird.

Im weiteren gibt es noch ein Zimmer (Derzeit Gästeschlafzimmer) und gerade aus der gemütliche Wohnraum mit offener Küche und Platz für den Esstisch. Im Abstellkammerl gibt es viel Platz für Ihre Vorräte.

Vom Wohn-Esszimmer haben Sie den direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit Kamin.

Der Garten bietet ausreichend Platz um bspw. einen Pool auf zu stellen oder einfach nur das herrliche Fleckchen Grün mit dem wahrlich sagenhaften Fernblick zu genießen.

Was soll ich lange beschreiben - schauen Sie es sich selbst an. Einen besseren Eindruck können Sie von dieser Liegenschaft nicht bekommen!

Auto

Für Ihre Autos gibt es vor dem Haus eine Doppelgarage.

Pläne und weitere Fotos - ich ersuche um Verständnis, dass ich aus Gründen der Diskretion (das Haus wird noch bewohnt) keine weiteren Fotos online stellen - diese erhalten Sie aber gern im erweiterten Exposé im Download.

Am besten ist es, Sie sichern sich gleich einen persönlichen Vor-Ort-Termin!

Lage - Fantastisch! ;-)

Wer Manhartsbrunn noch nicht kennt

Manhartsbrunn ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Marktgemeinde Großebersdorf im Bezirk Mistelbach in Niederösterreich. Die Ortschaft hat ca. 417 Einwohner.

Entfernungen mit dem PKW

- Korneuburg ca. 15 min.
- Gerasdorf ca. 20 min.
- Wien (Hbf) in ca. 50 min.

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 <3.500m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap