



Sehr gut gelegene Eigentumswohnung

Wohnung · 2452 Mannersdorf am Leithagebirge

ZU VERKAUFEN

159.616 €

49 m²

Wohn-/Nutzfläche

2

Zimmer

2019

Baujahr

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **49 m²**

Zimmer **2**

Badezimmer **1**

Baujahr **2019**

Objektart **Wohnung**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100167599**

■ Beschreibung

Hier präsentieren wir Ihnen eine attraktive Eigentumswohnung, die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Diese Wohnung bietet nicht nur eine komfortable Wohnatmosphäre, sondern auch eine hervorragende Lage mit vielen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

- **Lage:** Die Wohnung befindet sich etwa 25 Minuten mit dem Auto von Wien entfernt, was sie zu einer perfekten Wahl für Pendler macht. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige Umgebung und die Nähe zur Natur aus.

Details zur Wohnung

- **Zimmeranzahl:** 2 Zimmer
- Bad und WC zusammen mit 4,90 m²
- Balkon mit 6,5 m²
- Wohnfläche 49,50 m²
- **Lift:** Die Wohnung ist bequem mit einem Lift erreichbar, was besonders vorteilhaft für Familien oder ältere Menschen ist.
- Parkplatz im Freien mit 12,5 m²
- Lager mit 1,5 m²

Umgebung und Infrastruktur

- **Nahversorger:** In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, die für die alltäglichen Besorgungen notwendig sind.
- **Schulen & Kindergarten:** Mehrere Schulen und ein Kindergarten befinden sich in der Nähe, was die Wohnung besonders attraktiv für Familien macht.
- **Erholungsgebiete:** Die Umgebung bietet zahlreiche Erholungsgebiete, darunter waldreiche Hänge und Sportmöglichkeiten. Ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Freizeitmöglichkeiten

- **Neusiedlersee:** Der Neusiedlersee ist nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, wie Schwimmen, Segeln oder Radfahren.
- **Thermalbad:** In der Region gibt es auch ein Thermalbad, das Entspannung und Wellness für die Bewohner bietet.

Beispiel für die Nutzung

Stellen Sie sich vor, Sie wohnen in dieser gemütlichen Eigentumswohnung und genießen jeden Morgen den Blick auf die schöne Natur. Nach einem kurzen Weg zum Kindergarten bringen Sie Ihre Kinder zur Schule. Anschließend können Sie mit dem Auto in nur 10 Minuten zum Neusiedlersee fahren, um dort einen entspannten Tag am Wasser zu verbringen. Abends können Sie in einem der nahegelegenen Restaurants oder im Thermalbad entspannen.

Fazit

Diese Eigentumswohnung bietet eine hervorragende Kombination aus guter Anbindung an Wien, einer naturnahen Umgebung und umfassenden Freizeitmöglichkeiten. Ob für Sie selbst oder als Investition, diese Wohnung könnte die perfekte Wahl sein. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich von den Vorzügen dieses Objekts persönlich zu überzeugen!

Kaufpreis VB 159.616,- Euro

Monatliche Kosten:

- Betriebskosten inkl. Verwaltung & USt € 108,68

- Heizkosten und Stromkosten nach Verbrauch

Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- Provision 3 % + 20 % UST
- 1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Gut gelegen

■ Ausstattung

Fernblick

Neubau

Personenaufzug

teilunterkellert

vollerschlossen

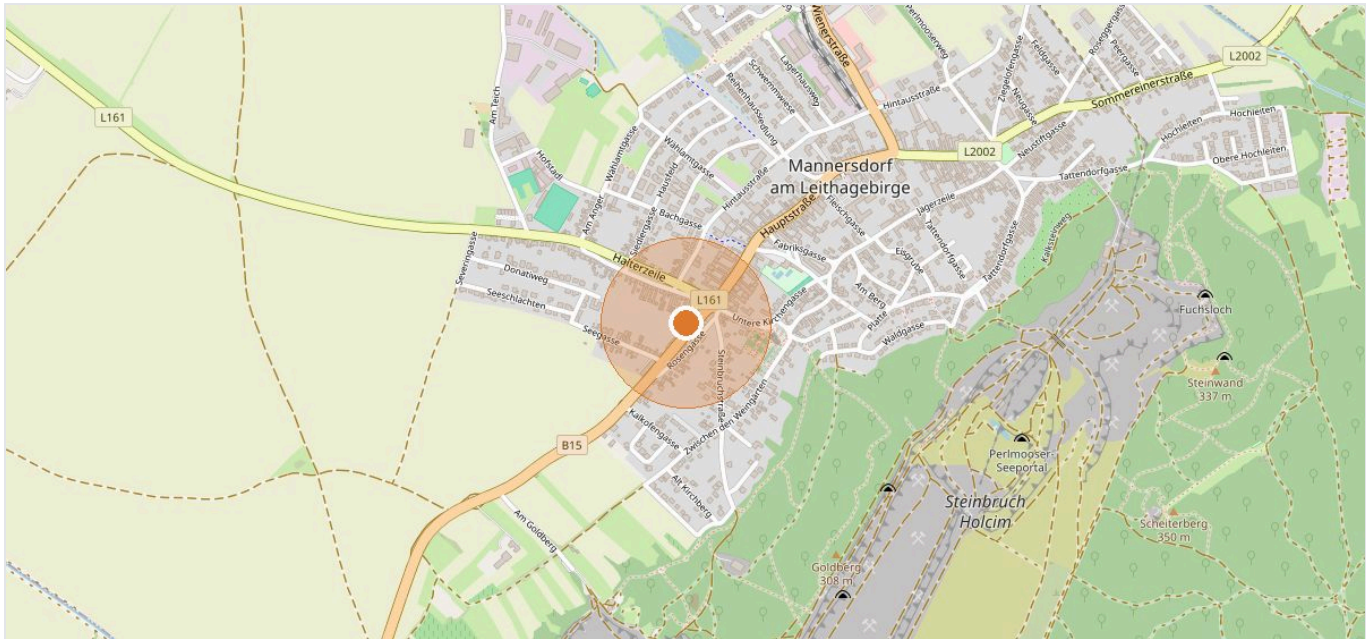
■ Weitere Details

Heizungsart	Zentralheizung	Lagerfläche	1,5 m²
Etage	1	Balkonfläche	6,5 m²
Bezirk	Bruck/Leitha	Anzahl Stellplätze	1
Lage	Mannersdorf am Leithagebirge	Bodenbelag	Laminat
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	98,80 €	Badausstattung	Badewanne, Fenster
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	98,80 €	Küche	Komplett
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	98,80 €	Fenster-Material	Kunststoff
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.	Türen	Kunststoff
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis	Waschmaschinenanschluss	Ja
Wohnfläche	49,5 m²	Separates WC	1

Gesamtfläche	49,88 m²
--------------	----------

Zustand	Neuwertig
---------	-----------

■ Lage



2452 Mannersdorf am Leithagebirge · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Mobil +43 664 43 32 283

E-Mail j.fuhrmann@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=288017>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.