



EXPOSÉ

HASLAU-MARIA ELLEND · EINFAMILIENHAUS

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Maria Ellend

379.000 €

ZU VERKAUFEN

80 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

2

ZIMMER

767 m²

GRUNDSTÜCK

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Maria Ellend

379.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche 80 m²Grundstück 767 m²

Zimmer 2

Badezimmer 1

Baujahr 1925

Objektart Einfamilienhaus

Vermarktung Zu Verkaufen

Objektnummer O2100158892

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Maria Ellend! Hier haben Sie die Gelegenheit, ein charmantes Einfamilienhaus auf einem großzügigen **Grundstück von 767 m²** zu erwerben. Das Haus bietet eine **Wohnfläche von 80 m²** und verfügt über 2 geräumige Zimmer, die vielseitig genutzt werden können.

Das historische Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1925. Dieses Haus sollte saniert werden.

Genießen Sie nicht nur die wunderschöne Lage in Maria Ellend, sondern auch das großzügige Grundstück, auf dem Sie Ihre persönlichen Gartenträume verwirklichen können.

Mit einer Wohnfläche von 80 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Verkaufspreis VB 379.000,- Euro

Monatliche Kosten:

Stromkosten monatlich ca. 20,- Euro

Heizkosten mit Öl monatlich ca. 70,- Euro

Betriebskosten monatlich ca. 87,- Euro

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsschlichter - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

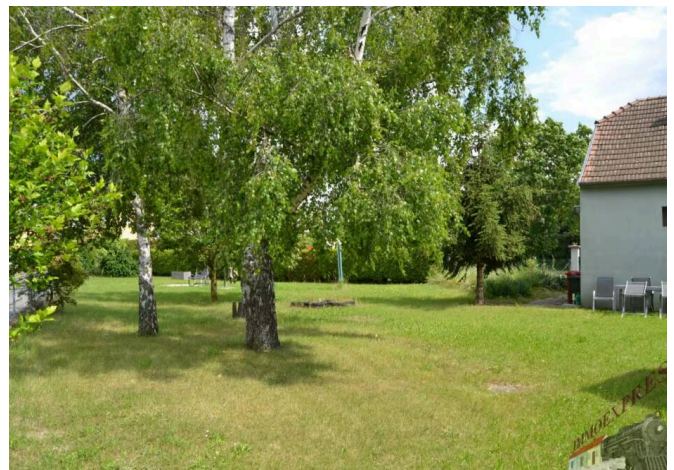
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung

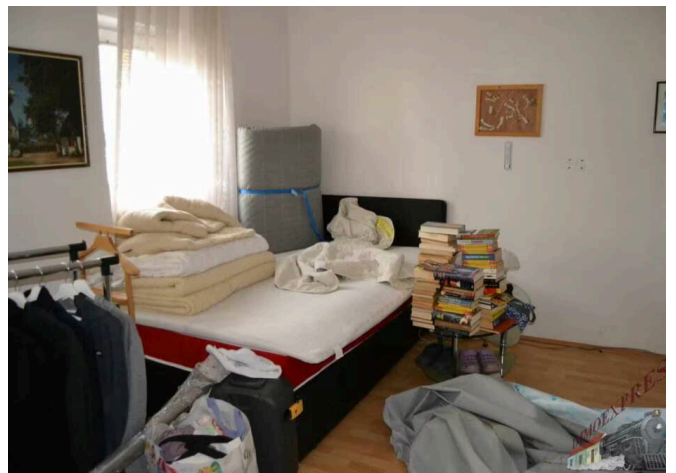
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

sehr gut gelegen

IMPRESSIONEN





AUSSTATTUNG

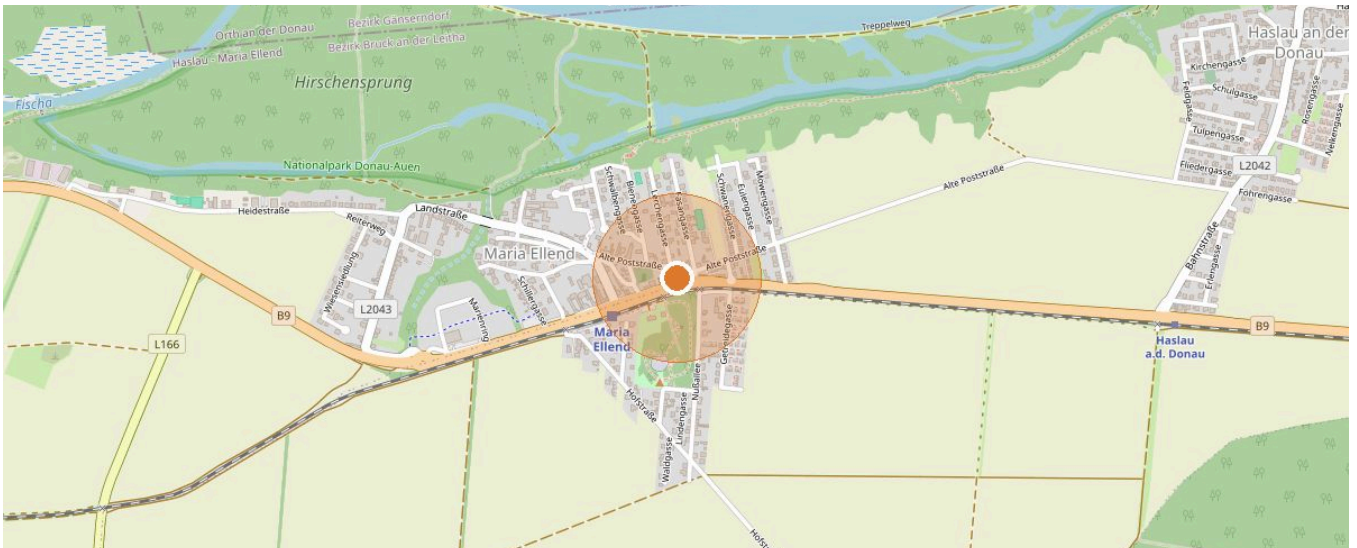
— Altbau	— Kabel/Sat-TV	— vollerschlossen
— Fernblick	— Keller	
— Gartennutzung	— teilmöbliert	

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Zentralheizung
Bezirk	Bruck/Leitha
Lage	Haslau-Maria Ellend
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	80 m²
Gesamtfläche	80 m²
Anzahl Stellplätze	2
Gartenfläche	680 m²

Wohneinheiten	1
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne
Küche	Komplett
Fenster-Material	Holz
Türen	Holz
Waschmaschinenanschluss	Ja
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2402 Haslau-Maria Ellend · 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 · Objektnummer O2100158892 · Stand 29.10.2026

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.