

Sehr gut gelegenes Zweifamilienhaus in Mannersdorf zum Teil im Innenbereich bei 1 Wohneinheit sanierungsbedürftig

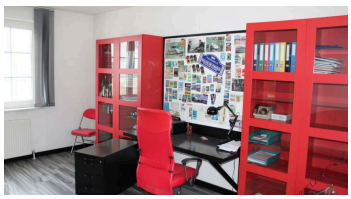
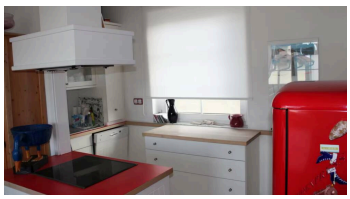
2452 Mannersdorf am Leithagebirge

FOR SALE

448.000 €

Living/usable area	250 m²
Plot	467 m²
Rooms	9
Bathrooms	3
Year built	1959
Property type	Two-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100168053



DESCRIPTION

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Immobilie, die sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann, da das Erdgeschoß komplett getrennt vom
Obergeschoß verwendet werden kann.

Highlights

- **genießen Sie die Natur** in Ihrem eigenen **schönen Garten.**
- Garage
  bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.
- öffentliche **Verkehrsanbindung** mit Bahn und Bus und **Bruck an der Leitha sowie der Neusiedlersee** sind nur einigen Autominuten gut erreichbar.
- **Nahversorgung:**
  In der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen –
  von Schulen und Kindergärten über Ärzte bis hin zu Sportvereinen.
- **Freizeitmöglichkeiten** Waldwanderwege, Restaurants, Konditoreien und Banken sind in der Umgebung.
- **Ruhelage** Genießen Sie die Ruhe und die naturnahe Umgebung, während Sie gleichzeitig die Vorzüge der Stadt in greifbarer Nähe haben.
- **Ausflugsziele - der Neusiedlersee ist in einigen Autominuten gut erreichbar.**

Übersicht der Flächen:

- Grundstücksfläche 467 m²
- Wohnfläche ca. 250 m²
- Nutzwertfläche ca. 300 m²
- Terrasse 25 m²
- Keller ca. 30 m²
- Garage ca. 20 m²
- Waschküche mit ca. 15 m²
- Gartenfläche ca. 270 m²
- zwei Wohneinheiten
- gesamt 9 Zimmer
- 2 Küchen
- 3 Badezimmer
- 1 WC separat

Monatliche Kosten im Überblick:

- Betriebskosten ca. 162, Euro monatlich
- Heiz- und Warmwasserkosten monatlich mit Gas ca. 250,– Euro
- Stromkosten: ca. 150,– Euro

Kaufpreis VB 448.000,– Euro

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus
Natur und urbanem Leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigun

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % USt
1,5% + 20% USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller - 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.

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

Zweifamilienhaus mit 2 separaten Wohneinheiten

FEATURES

Storeroom · Panoramic View · Garden access · New Building · Partly furnished · Fully developed

FURTHER DETAILS

District	**Bruck/Leitha**
Location Quality	**Mannersdorf am Leithagebirge**
Monthly Service Charges	**147,20 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**147,20 €**
Monthly Costs excl. VAT	**147,20 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**250 m²**

YOUR CONTACT

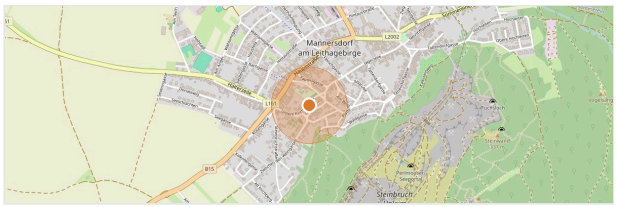


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=291478