EXPOSÉ



MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE · APARTAMENTO

Sehr gut gelegene Eigentumswohnung

159.616 €	49 m²	2	2019
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

Sehr gut gelegene Eigentumswohnung

159.616 €
EN VENTA

Superficie	49 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	2	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100167599
Año de construcción	2019		

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

EQUIPAMIENTO

- Vistas panorámicas
- Ascensor de pasajeros
- Totalmente urbanizado
- Obra nueva
- Sótano parcial

MÁS DETALLES

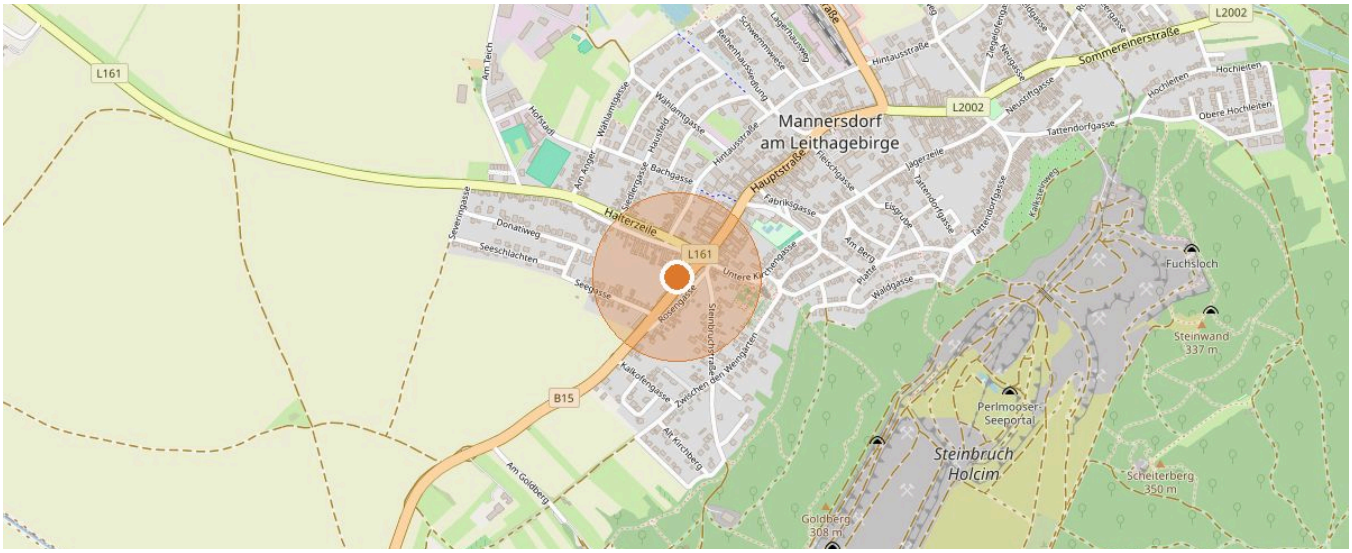
Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**1**
Distrito	**Bruck/Leitha**
Ubicación	**Mannersdorf am Leithagebirge**
Gastos de comunidad mensuales	**98,80 €**
Gastos de explotación sin IVA	**98,80 €**
Gastos mensuales sin IVA	**98,80 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**

Superficie de almacén	**1,5 m²**
Superficie del balcón	**6,5 m²**
Plazas de aparcamiento	**1**
Suelos	**Laminado**
Equipamiento del baño	**Bañera, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**PVC**
Toma para lavadora	**Sí**

Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**49,5 m²**
Superficie total	**49,88 m²**

Aseo independiente	**1**
Estado de conservación	**Como nuevo**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2452 Mannersdorf am Leithagebirge · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.