

MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE · CASA BIFAMILIAR

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

448.000 €	250 m²	9	467 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

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

448.000 €
EN VENTA

Superficie	250 m²	Año de construcción	1959
Terreno	467 m²	Tipo de inmueble	Casa bifamiliar
Habitaciones	9	Oferta	En venta
Baños	3	Referencia	O2100168053

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Immobilie, die sowohl als Einfamilien- 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 Besichtig

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.

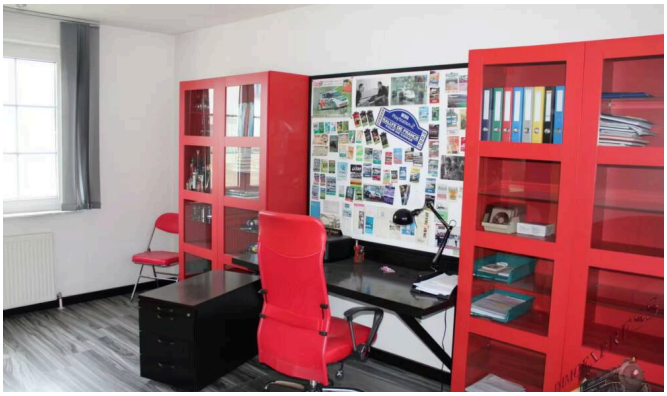
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Zweifamilienhaus mit 2 separaten Wohneinheiten

IMPRESIONES














EQUIPAMIENTO

- Trastero
- Uso del jardín
- Parcialmente amueblado
- Vistas panorámicas
- Obra nueva
- Totalmente urbanizado

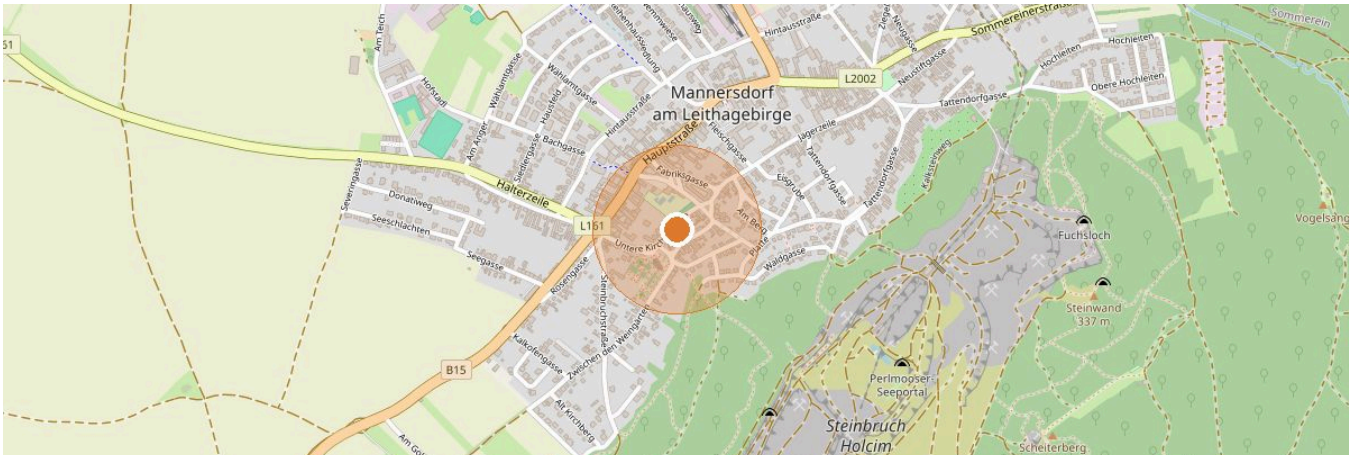
MÁS DETALLES

Distrito	**Bruck/Leitha**	Superficie del jardín	**270 m²**
Ubicación	**Mannersdorf am Leithagebirge**		

Gastos de comunidad mensuales	**147,20 €**
Gastos de explotación sin IVA	**147,20 €**
Gastos mensuales sin IVA	**147,20 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**250 m²**
Superficie total	**300 m²**
Aseos	**1**
Terrazas	**1**
Plazas de aparcamiento	**1**

Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Laminado**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Toma para lavadora	**Sí**
Aseo independiente	**1**
Estado de conservación	**Bien cuidado**
Última modernización	**1992**

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.