

Einfamilienhaus in idyllischer Lage am Waldrand



Rückansicht (2)

Objektnummer: 2275_7274

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	ca. 1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	50,41 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Isabella Barilich

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha

H +43 650 966 70 77



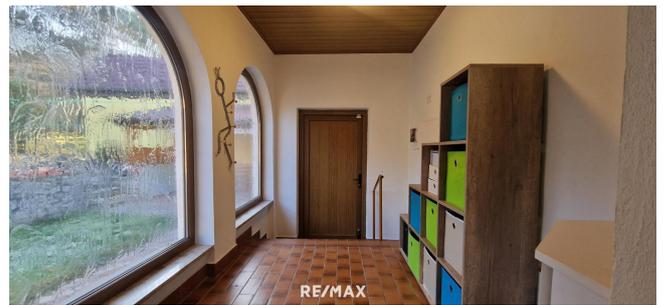














Objektbeschreibung

OPEN-HOUSE am 03.05.2025 13:00 - 15:00 (um telefonische Voranmeldung oder Terminreservierung unter <https://www.remax.at/2275-7274> wird gebeten)

Erleben Sie schönes Wohnen in idyllischer Lage am Waldrand. Dieses Schmuckstück bietet 94 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, und weiters ca. 50m² Keller.

Ihr neues Zuhause im Detail:

Erdgeschoss:

- Heller Windfang
- Großzügige Diele mit Einbauschränk
- Gemütliches Wohn/Esszimmer mit neuer, moderner Küche
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und separates WC

Ausgebauter Dachboden mit optimal genutzter Fläche:

- Geräumiges Schlafzimmer
- Kinderzimmer

Keller: 4 Räume mit Waschküche, WC, Heiztechnik

Besondere Highlights:

- Alarmanlage
- PV-Anlage
- tw. Fussbodenheizung
- Fliegengitter
- Aussenjalousien
- Holzofen zur Warmwasserbereitung inkl. Backofen
- neue Küche inkl. E-Geräten

Umfassende Sanierungsmaßnahmen wurden in folgenden Jahren vorgenommen wie z.B.:

2000: Bad und Klo inkl. Wasserleitungen

Strom

2005: Fenstertausch

Fassade (Dämmung 7cm, verputzt und gestrichen)

2023: Fussbodenheizung, großer Pufferspeicher, Böden

PV-Anlage mit Speicher

Küche

Eine Werkstatt mit Gerätehaus runden das Angebot ab.

Genießen Sie die perfekte Balance aus Komfort und Ruhe in diesem einzigartigen Zuhause. Ein Ort, der Ihnen und Ihrer Familie Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

Das Objekt wird über das, nur bei RE/MAX verfügbare Digitale Angebotsverfahren (DAVE) mit einem Mindestpreis von € 349.000,— verkauft. Bei diesem Preis handelt es sich um einen Startpreis, der sich nach oben verändern kann. Jeder Interessent kann beliebig oft ein Angebot abgeben bzw. erhöhen. Alle anonymisierten Angebote bzw. das aktuell höchste Angebot sind zu jeder Zeit transparent für alle offen einsehbar.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 136.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.97

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz D

energieeffizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!