

## **Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Innenhof und Nebengebäude**



Innenhof

**Objektnummer: 2275\_7364**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
<b>Baujahr:</b>	ca. 1930
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Lang**

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18  
2460 Bruck an der Leitha

H +43 699 106 72 805







## Objektbeschreibung

Video: <https://www.youtube.com/watch?v=GxkSM3mcE3Q>

Entzückendes Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Innenhof

Dieses 2019 sanierte Einfamilienhaus auf einem einzigartigen Eckgrundstück verbindet gemütliches Wohnen mit bester Lage. Die 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind optimal aufgeteilt und bieten Platz für die ganze Familie. Ein zusätzliches, sanierungsbedürftiges Nebengebäude kann flexibel als Lagerraum oder Werkstatt genutzt werden. Der uneinsehbare Innenhof schafft eine Oase der Ruhe und bietet Kindern einen sicheren Spielplatz.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- + Vorraum
- + Gästezimmer
- + Kinderzimmer
- + Schlafzimmer
- + geräumige Wohnküche
- + Bad mit WC

Highlights:

- + Wohnfläche: 98 m<sup>2</sup> - ideal aufgeteilt
- + Grundfläche: 743 m<sup>2</sup> - großzügig & vielseitig nutzbar
- + Heizung: Gastherme mit Fußbodenheizung
- + Innenhof & Garten - perfekt zum Entspannen
- + Parkplätze für 8 Autos - seltene Gelegenheit!
- + Top-Lage - ruhig, aber zentrumsnah

Diese Haus ist die perfekte Kombination aus Charme, Privatsphäre und urbaner Nähe. Jetzt besichtigen und verlieben!

Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge ist ein bezaubernder Ort im politischen Bezirk Bruck an der Leitha und liegt am Nordwest-Abhang des Leithagebirges. Mannersdorf bietet Ihnen jede Infrastruktur, alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Laubwälder, Wiesen und Felder bieten zusammen mit dem warmen, trockenen pannonischen Klima den Erholungssuchenden reichlich Möglichkeiten für Wanderungen in unverfälschter Natur.

Zum Flughafen Schwechat sind es nur 22 km.

Um bei mehreren Kaufinteressenten einen fairen und transparenten Kaufangebots-Ablauf zu gewährleisten, möchten wir auf den etwaigen Einsatz unser digitales Angebotsverfahren "DAVE" hinweisen. Nähere Informationen dazu finden Sie bitte unter:

<https://www.remax.at/dave>

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.

Quellen: 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.

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!