

"Großfamilienhaus mit Autowerkstatt"



Wohnzimmer EG

Objektnummer: 1626_27237

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Mannersdorf an der March
Baujahr:	ca. 2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	497.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

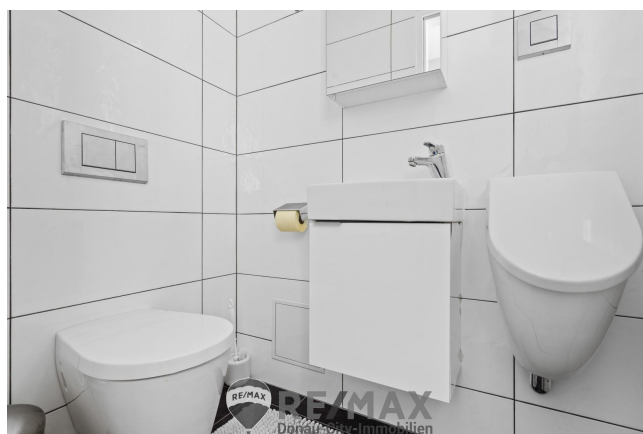
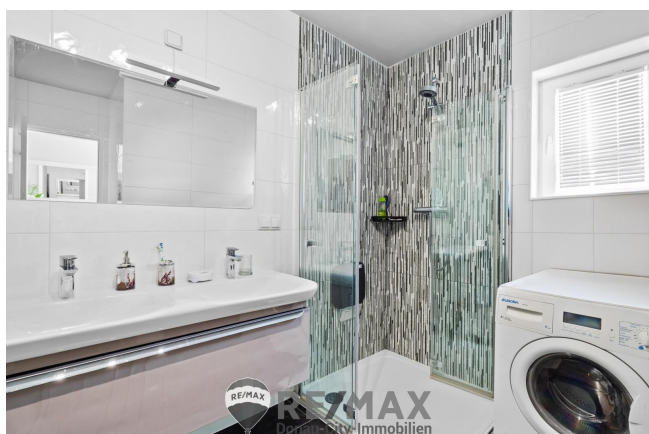


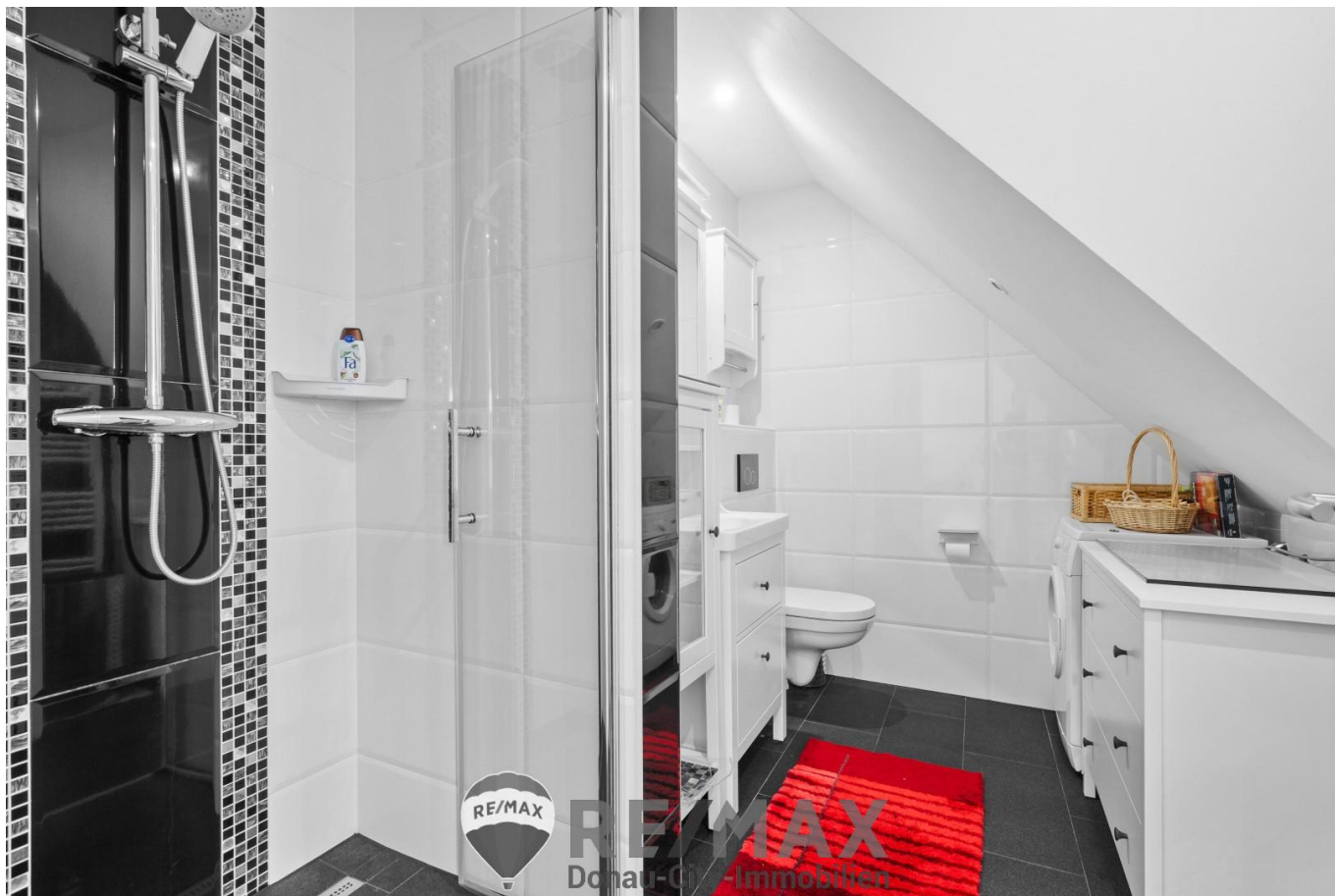
Janiel Kovatsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 650 55 12 592













RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
Haushalts-/Eigentümerversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

" Platz für Generationen, Ideen und Lebensfreude! "

Dieses äußerst gepflegte und liebevoll modernisierte Familienhaus in Mannersdorf an der March präsentiert sich als wahres Raumwunder für alle, die Großzügigkeit, Sicherheit und Lebensqualität in einem harmonischen Umfeld schätzen.

Das ca. 1.760m² große Grundstück bietet mit ca. 200m² Wohnfläche auf zwei Etagen ausreichend Platz für Familien mit Kindern, mehrere Generationen oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Inneren erwarten Sie vier geräumige Schlafzimmer, zwei voll ausgestattete Badezimmer, zwei separate WCs sowie eine moderne, vollausgestattete Küche. Eine zweite Küche steht zur Fertigstellung bereit und bietet zusätzliches Potenzial für individuelle Gestaltungswünsche.

Besonders hervorzuheben ist das separate Nebengebäude mit einer eigenen Autowerkstatt inklusive Hebebühne und Platz für zwei Fahrzeuge – ein Paradies für Hobbybastler oder handwerklich ambitionierte Selbstständige.

Der Dachboden bietet großzügigen Stauraum, während der weitläufige Garten mit gepflegten Obstbäumen und einer einladenden Sommerküche zur Oase für Hobbygärtner und Genießer wird. Das gesamte Haus wird über eine zuverlässige Ölheizung mit einem 10.000-Liter-Tank beheizt und ist sofort bezugsbereit.

Dieses Großfamilienhaus überzeugt durch Sauberkeit, Größe, Sicherheitsgefühl und eine warmherzige Ausstrahlung – geprägt von der aktuellen Familie, deren Lebensfreude, Abenteuergeist und Fürsorglichkeit in jeder Ecke des Hauses spürbar ist.

Die Lage bietet ideale Bedingungen für Familien: Kindergarten und Volksschule befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Ärzte, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel – alles ist fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Die Region zeichnet sich durch eine hohe Familienfreundlichkeit, viel Grünraum und ein sicheres Wohnumfeld aus.

Das perfekte Zuhause für alle, die Platz, Ruhe, Natur und Möglichkeiten suchen – ein Haus mit Seele und Substanz, bereit für die nächsten Kapitel des Lebens.

Richtpreis. € 497.000,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 72.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.63
ntenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: