

"Sanieren. Gestalten. Verwirklichen"



1. EFH Mannersdorf

Objektnummer: 1626_27244

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. 1950
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 270,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,06
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Janiel Kovatsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 650 55 12 592

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Sanieren. Gestalten. Verwirklichen"

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in Mannersdorf an der March – mitten im idyllischen Weinviertel – bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen neu zum Leben erwecken möchten.

Auf rund 125 m² Wohnfläche, etwa 140 m² Nutzfläche und einem ca. 600 m² großen Grundstück können Sie Ihre Wohnideen frei entfalten. Das Haus aus den 1950er-Jahren verfügt über vier Zimmer, eine geräumige Wohnküche mit Essbereich, ein Badezimmer mit WC sowie eine große Terrasse, die viel Potenzial für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Das Gebäude befindet sich in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Empfohlene Maßnahmen umfassen unter anderem:

- eine komplette Erneuerung der Elektroinstallationen,
- die Sanierung bzw. Erneuerung der Sanitäreanlagen,
- den Einbau einer modernen, biogenen Heizungsanlage,
- einen Austausch der Fenster,
- eine energetische Dämmung der Außenwände sowie
- die Dämmung der obersten Geschossdecke.

Die ruhige Lage innerhalb der Ortschaft garantiert gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur des täglichen Bedarfs und eine naturnahe Umgebung.

Dieses Haus ist ideal für handwerklich Begabte, Sanierungserfahrene oder kreative Köpfe, die eine Immobilie mit viel Potenzial in ein individuelles Zuhause verwandeln möchten.

Kaufpreis: € 150.000,--

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

Heizwärmebed
bedarf: 270.0
kWh/(m²a)
Klasse HeizwG
wärmebedarf:
Faktor Gesa 4.06
ntenergieeffi
zienz:
Klasse F
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: