

Erstbezug in Mauerbach



Außenansicht

Objektnummer: 3574

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.640,00 € inkl. 20% USt.

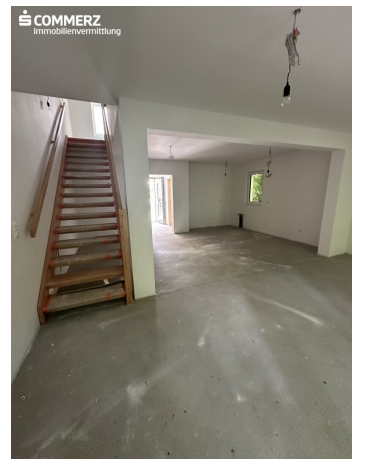
Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

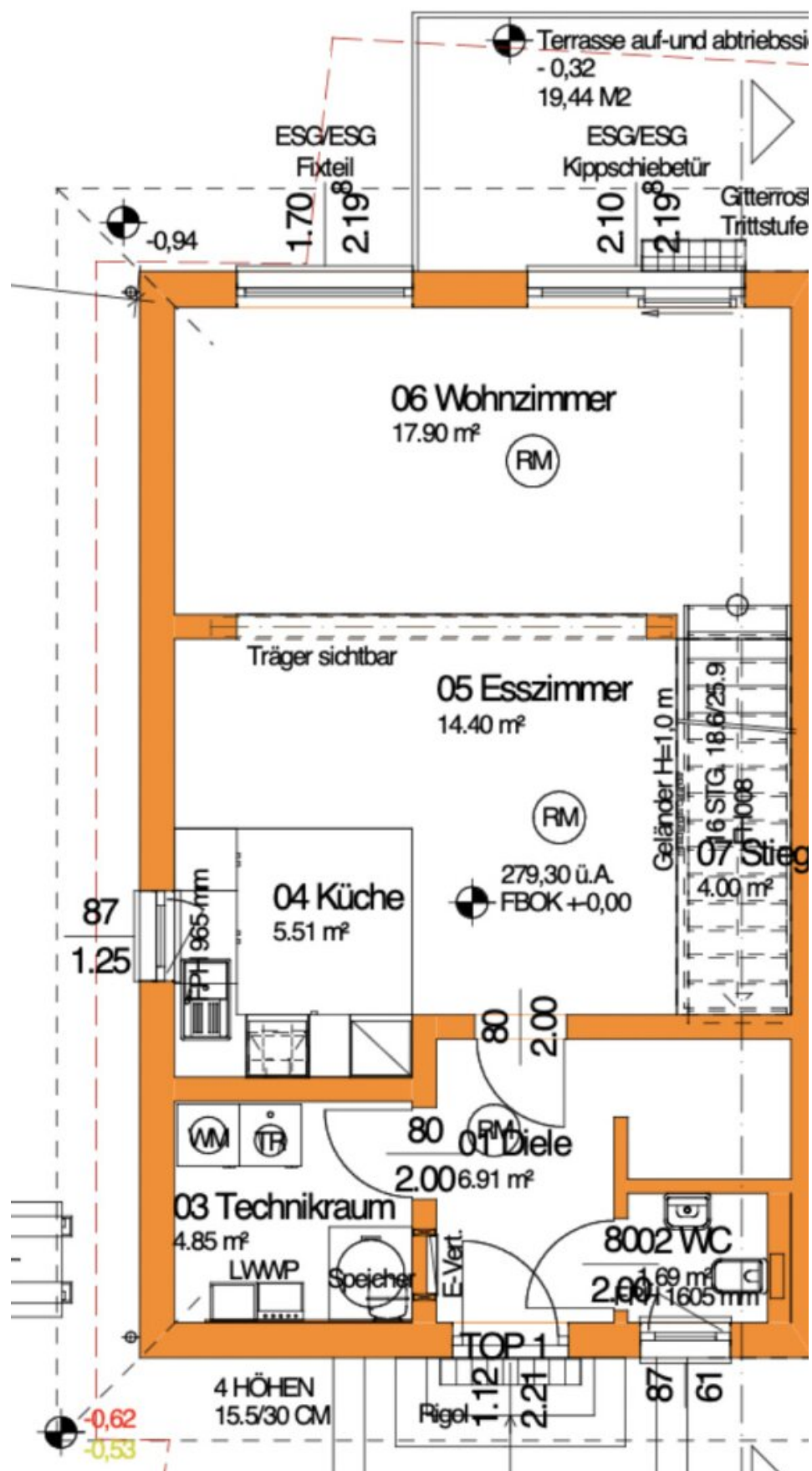
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

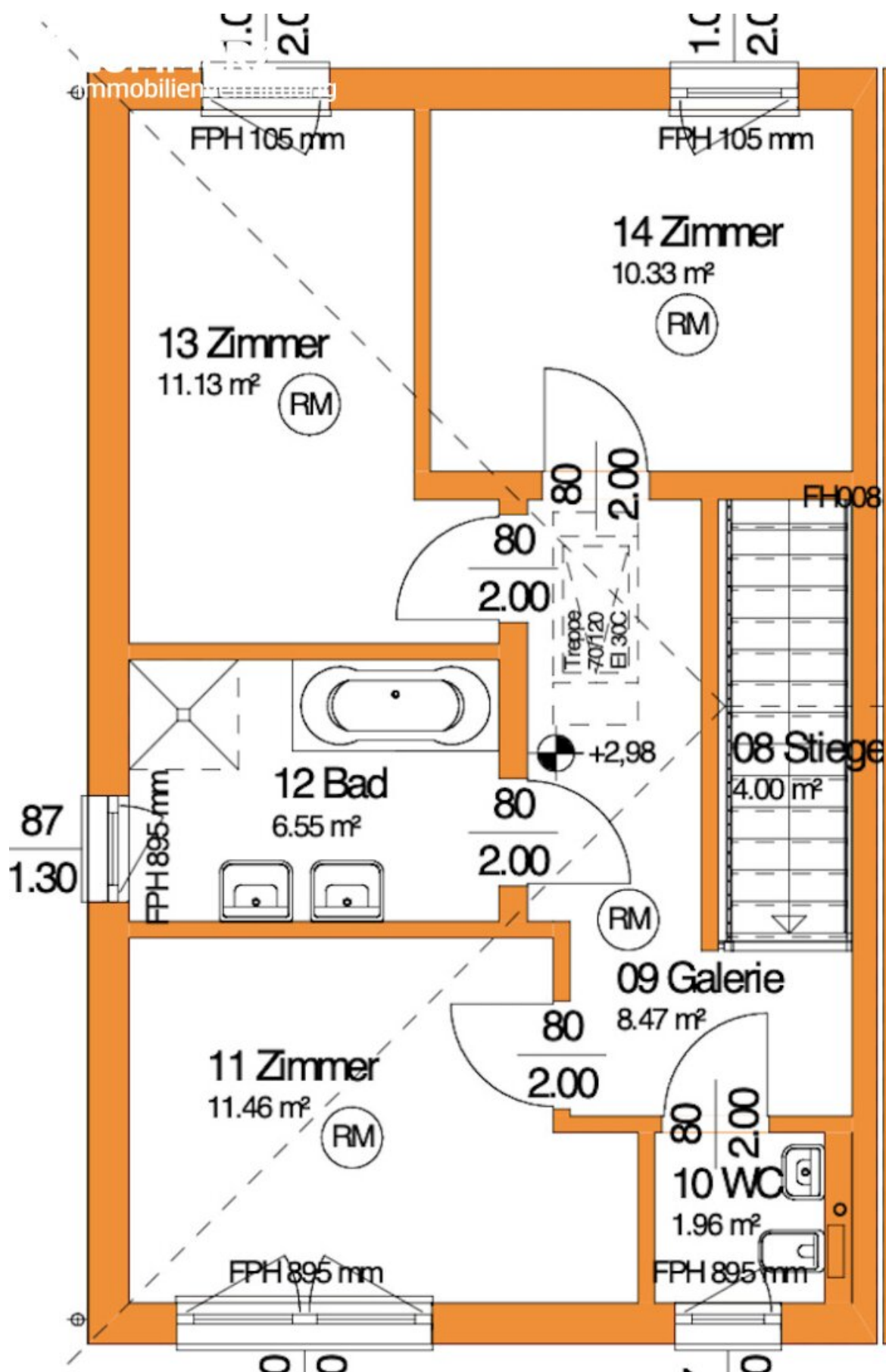
T +43 50100 672 791
H +43 664 838 9815











Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten von Wien entfernt erwartet Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Ortschaft Mauerbach.

Ein wahres Highlight dieses Objekts ist, dass sie aus dem Wohnzimmer wie auch aus zwei Zimmern im Obergeschoss einen wunderbaren Ausblick ins Grüne genießen können – ein echter Rückzugsort vom Alltag.

Die Doppelhaushälfte besticht durch modernen Wohnkomfort und großzügige Raumverhältnisse, die viel Freiraum zum Leben und Entfalten bieten. Die Bauweise des Hauses ist ein Fertigteilhaus der Firma ELK. Die vier hellen und lichtdurchfluteten Zimmer können ganz nach Ihren Bedürfnissen genutzt werden: Ob als Schlafzimmer, funktionales Arbeitszimmer oder Spielbereich für die Kinder – die Räume bieten ausreichend Platz, um unterschiedlichste Nutzungsideen umzusetzen und individuell zu gestalten.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die Ausstattung: Eine Fußbodenheizung verteilt angenehme Wärme in allen Räumen, die Luftwärmepumpe stellt eine energieeffiziente Versorgung sicher. Der Estrich ist bereits vorhanden und bietet die ideale Grundlage, um die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Es befinden sich 2 PKW-Abstellplätze direkt neben dem Hauseingang.

Das Haus befindet sich im belagsfertigen Zustand und kann auf Anfrage fertiggestellt werden.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Diele
- WC
- Technikraum
- Abstellraum
- Wohnraum mit offen gestalteter Kombination aus Wohnzimmer, Essbereich und Küche

Obergeschoss:

- Galerie
- WC
- Badezimmer
- Zimmer 1 mit rd. 11 m²
- Zimmer 2 mit rd. 11 m²

- Zimmer 3 mit rd. 10 m²

Entfernungen:

Purkersdorf - 8,5 km

Wien Penzing - 7,2 km

Wien Zentrum - 17 km

Tulln an der Donau - 20,4 km

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Mauerbach. Hier erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und das Leben genießen können. Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lebensqualität!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap