

Ruhiges Einfamilienhaus in Mauerbach bei Wien



Objektnummer: 911

Eine Immobilie von MAITZ Immobilienbetreuung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien

T +43 676 733 61 60
H +43 676 733 61 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



MAITZ
IMMOBILIEN



+43 676 733 61 60



office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT

Objektbeschreibung

Schmuckes Einfamilienhaus in Mauerbach

Baujahr 2003

Zustand sanierungsbedürftig

Wohnnutzfläche: ca 140m²

6 Zimmer

EG, OG, DG

Garten ca. 200m²

Keller: ca. 30m²

2 Kfz-Abstellplätze auf der Liegenschaft

LAGE:

Gemeinde Mauerbach in Österreichs nordöstlichsten NÖ (Bezirk St. Pölten), nahe der westlichen Stadtgrenze Wiens.

Das Gemeindegebiet umfasst drei Ortschaften

- Hainbuch
- Mauerbach (inklusive Hirschengarten und Untermauerbach)
- Steinbach

Nachbargemeinden von Mauerbach: Klosterneuburg, Purkersdorf und Gablitz sowie Wien

INFRASTRUKTUR

Supermärkte, Bäckereien, Drogerie, Bank, Trafik, etc. im Zentrum der Marktgemeinde und andererseits am westlichen Stadtrand Wiens in einem Einkaufs- und Fachmarktzentrum nahe der Autobahnabfahrt der A1 Auhof (Auhof-Center).

BUS & BAHN:

Sehr guter Anschluss an öffentliches Bus- und Bahnnetz: Bus- Linien 450 und 458

Die Fahrtzeit von Mauerbach nach Wien-Hütteldorf beträgt etwa 25 Minuten, nach Wien-Zentrum liegt der Zeitaufwand bei ungefähr 50 Minuten.

INDIVIDUALVERKEHR:

Die Hauptstraße vor der Liegenschaft stellt die Verbindung zur Autobahnanschlussstelle A1-Auhof her.

Die Anbindung an die Bundeshauptstadt Wien sowie an die Hauptorte des Bezirks ist sehr

gut.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN:

Gastronomie und kleinere Geschäfte an der Hauptstraße in Untermauerbach, weitere Geschäfte, Bank, Kindergarten, Schulen befinden sich im Zentrum von Mauerbach, weiters sind nahe der Autobahnanschlussstelle, Supermärkte, Drogerien, Geschäfte für Bürobedarf, Trafik, Bäckerei etc. in einem Fachmarktzentrum

AUFSCHLIESSUNGEN:

Anschlüsse für Gas, Wasser, Strom, Kanal sowie Festnetztelefonie/Internet vorhanden

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://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Tipp: Jetzt auf www.immomarktplatz.at neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <7.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap