

Einfamilienhaus mit 3 Zimmer, Garten + Garage & Eigengarten



Objektnummer: 6109/1369

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Mannswörth
Baujahr:	2019
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	615.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100
F +4314106879

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere [24h Online Videotour](https://tour.ogulo.com/KOBj) unter: <https://tour.ogulo.com/KOBj> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Mannswörth ist ein Dorf mit 2218 Einwohnern in Niederösterreich und gehört zur politischen Stadtgemeinde Schwechat.

Dieses Eckgrundstück umfasst eine Grundfläche von 680 m², worauf dieser sehr schöne Bungalow im Jahre 2019 kernsaniert und ausgebaut wurde.

Das **ziegelmassiv gebaute Objekt** wird *teilmöbliert* übergeben und teilt sich auf wie folgt auf:

- **Eingangsbereich**
- **Wohnküche mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten**
- **Schlafzimmer**
- **Kinder-/Arbeitszimmer**
- **Badezimmer mit Walkin Dusche und freistehender Wanne**
- **separates WC und**
- **kleiner Erdkeller vom Garten begehbar**
- **2 PKW Stellplätze**

Eine Kernsaniierung fand 2019 statt , samt Neuanbau. Geheizt wird mit Gas und mittels einer Fußbodenheizung wird die Wärme übertragen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt auch über eine Gaskombitherme

Böden sind im gesamten Haus mit Fliesen verlegt.

Hervorzuheben ist die saubere Wohngegend und die ruhige familienfreundliche Lage der Wohnstraße, abseits vom Durchzugsverkehr.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht

und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap