

Vermietete Wohnung in Mannersdorf/Leithagebirge zu verkaufen!



Objektnummer: 7939/2200159626

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	1967
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,83 m ²
Nutzfläche:	64,83 m ²
Gesamtfläche:	64,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	189.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.915,32 €
Betriebskosten:	154,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegg

Immo-Company Haas & U
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.



gungstermin zur





BEWERTUNG



VERKAUF



VERMIETUNG

Finden Sie mehr als nur
ein **Lebkuchenhaus!**
Mit mir an Ihrer Seite.

 **Benjamin Heidegger**
IMMOBILIENEXPERTE

0699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at



Heimelige
Festtage
und ein gutes,
erfolgreiches
neues Jahr!



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.




www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Du suchst eine Anlagewohnung mitten im Zentrum, die bereits vermietet ist?

Dann findest du jetzt die einmalige und seltene Chance einer dieser restlichen Wohnungen zu erwerben! **2 von 4 Wohnungen sind noch frei!**

Lässige **Anlagewohnung (Top 4) im Herzen von Mannersdorf nach Kernsanierung** zu verkaufen!

Aufteilung der Räume bzw. Flächen:

- **Vorraum: 8,19m²**
- **WC: 1,74m²**
- **Wohnküche: 24,41m²**
- **Badezimmer: 4,93m²**
- **Zimmer 1: 12,77m²**
- **Zimmer 2: 12,39m²**

Bei diesem Objekt sind **zwei KFZ-Abstellplätze** inkludiert.

Fassade gerade in Fertigstellung.

Die monatlichen Betriebskosten für das Objekt belaufen sich auf ca. 154,00 EUR (exkl. Energiekosten und Wasser).

Lage:

Die Stadt Mannersdorf/Leithagebirge befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha direkt am Leithagebirge. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Lagerhaus, Billa, Penny, etc.) in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Volksschule sind 5min von der Haustür zu Fuß zu erreichen. Ärzte und Apotheke sind ebenfalls angesiedelt.

Auch die ansässigen Heurigenlokale, Restaurants und Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein. Aus der Stadt kann man direkt in das Leithagebirge wandern.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 15 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 25min, den Flughafen in 20min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit

vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap