

## **BUNGALOW mit Garage, Pool & großem Garten!**



**Objektnummer: 7882/12345**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	357.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte KIRCHMAYER**

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Hauptplatz 10-11  
2460 Bruck/Leitha

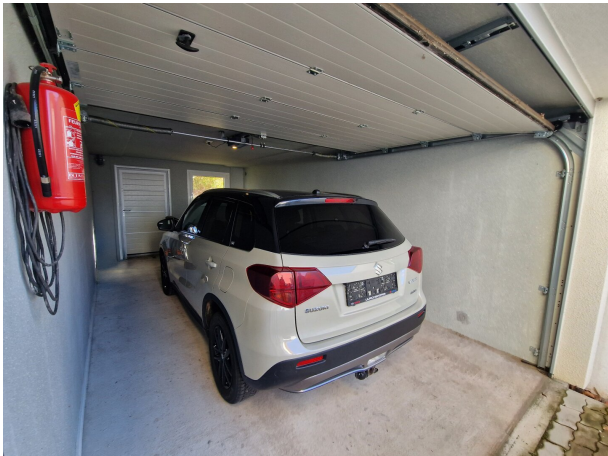
T +43 2162 64764  
H + 43 676 435 45 97

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















## Objektbeschreibung

### **BUNGALOW mit Garage und großem Garten!**

Das neuwertige Fertighaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 90m<sup>2</sup> bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und altersgerechtes Zuhause wünschen. Auf dem großzügigen Grundstück ist genügend Platz für eine Erweiterung der Wohnfläche. Bis zu 100m<sup>2</sup> können zusätzlich verbaut werden.

Der Bungalow wurde **2015 behindertengerecht gebaut**. Das Schlafzimmer, das Wohn-Esszimmer mit Terrassenausgang und anschließender Küche, das Bad mit WC und Waschmaschinenanschluss, ein Büro, sowie der Haustechnikraum sind alle großzügig geplant. Die überdachte Gartenterrasse ist im Sommer als erweitertes Wohnzimmer nutzbar. Die Terrasse kann auch umgebaut werden um sie als Wintergarten zu nutzen.

Schon der Zugang zum Hauses ist durch eine schräge Zufahrtsrampe stufenlos und rollstuhlgerecht ausgeführt. Der Eingangsbereich und der zentrale Vorraum sind strapazierfähig mit Fliesen ausgestattet. Die Breite aller Türen beträgt 90cm Durchgangslichte. An den offenen Wohn-Esszimmerbereich schließt die optisch getrennte, offene Küche an. Die überdachte Terrasse ist vom Wohnzimmer aus über eine Schiebetür erreichbar.

Die **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Die **Luftwärmepumpe** trägt zu einem umweltbewussten und kostengünstigen Wohnen bei.

Die Garage bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto und zusätzlich gibt es noch zwei Stellplätze auf eigenem Grund. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und bietet Ihnen viele Möglichkeiten für Ihre individuellen Gestaltungsideen!

Einige Schatten spendende Obstbäume und Hecken sind schon vorhanden und auch ein Swimming-Pool wurde bereits vor einigen Jahren gebaut. Das **Pool** wurde aus Dichtbeton errichtet und mit einer Folie ausgekleidet. Die Folie und die Pooltechnik müssen erneuert werden. Im Geräteschuppen ist Platz für ihre Gartengeräte und die Pooltechnik.

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Sie können die Vorzüge des Landlebens in vollen Zügen genießen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### **Gebührenbefreiung bei Immobilienkauf:**

Die **Grundbucheintragungsgebühr**, also die Eintragung des Eigentums im Grundbuch,

beträgt 1,1 Prozent vom Kaufpreis – diese Kosten können Sie sich unter bestimmten Umständen ersparen, wenn Sie in Ihrem neuen Eigenheim einen Hauptwohnsitz begründen.

Fragen Sie unsere Immobilienexperten – wir beraten Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.500m

### **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