

## Gemütlicher Bungalow mit Garage



Hausansicht

**Objektnummer: 2003/10902**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2304 Mannsdorf an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	124,54 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	258,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 302,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,18
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Troll**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





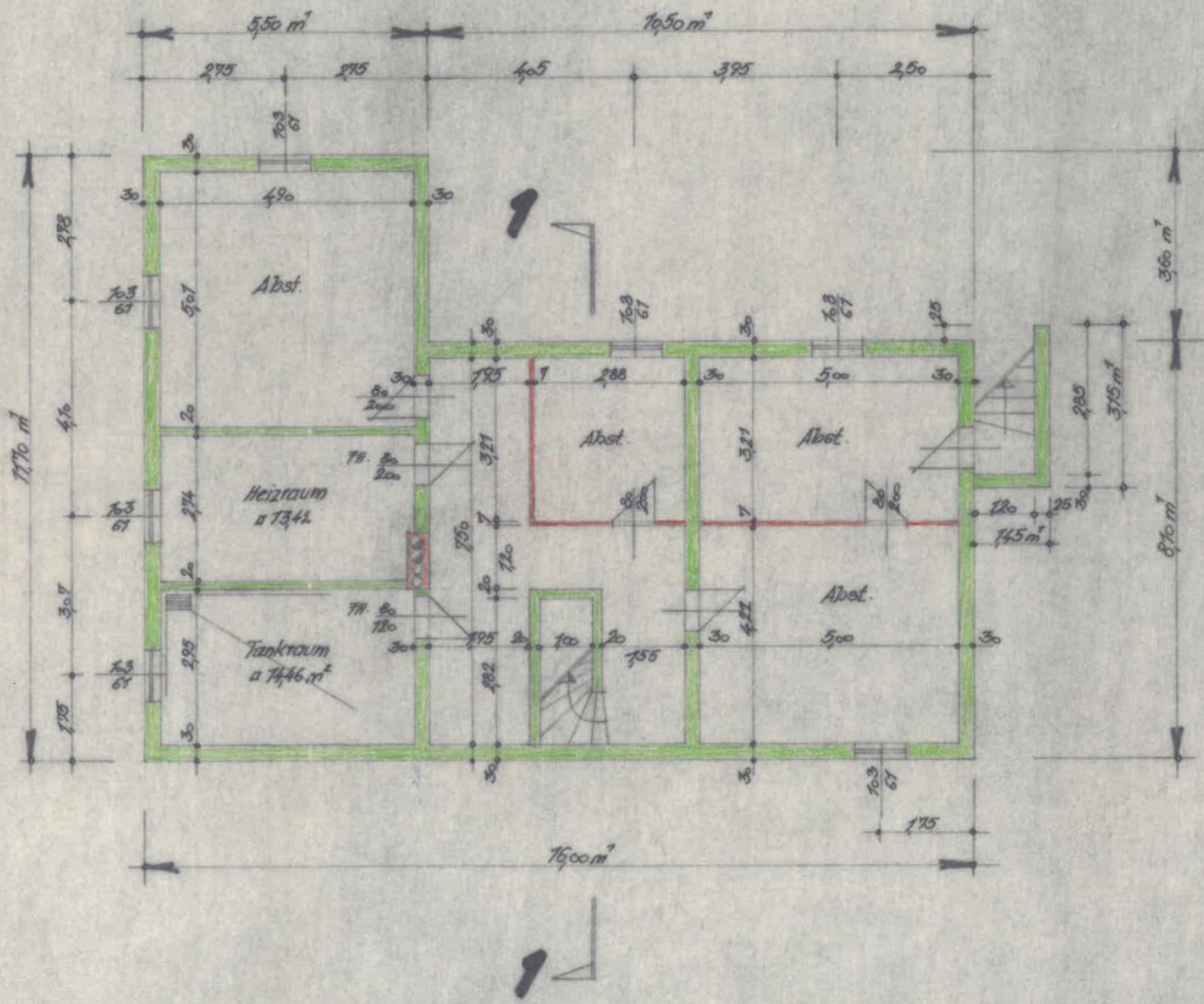




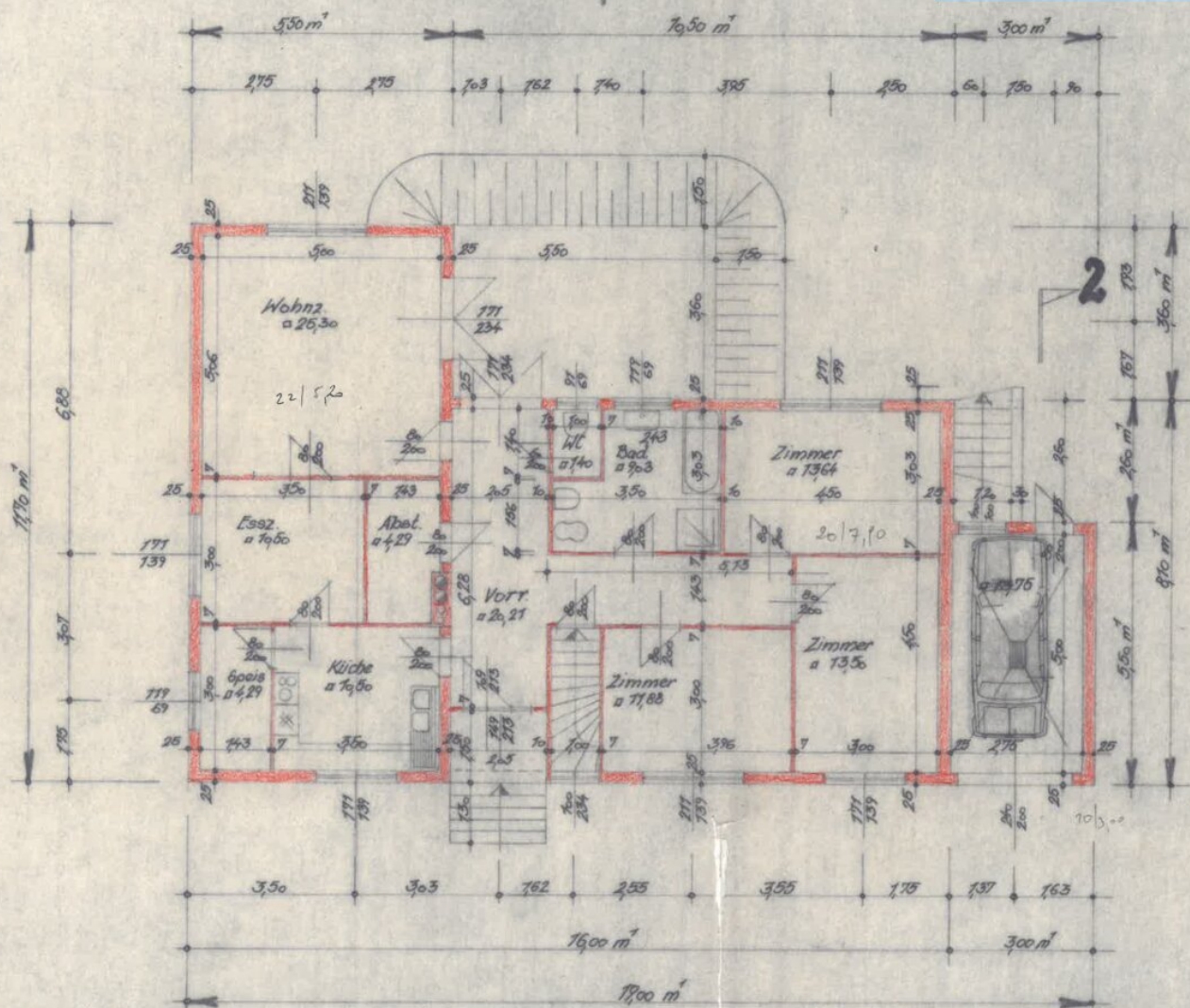




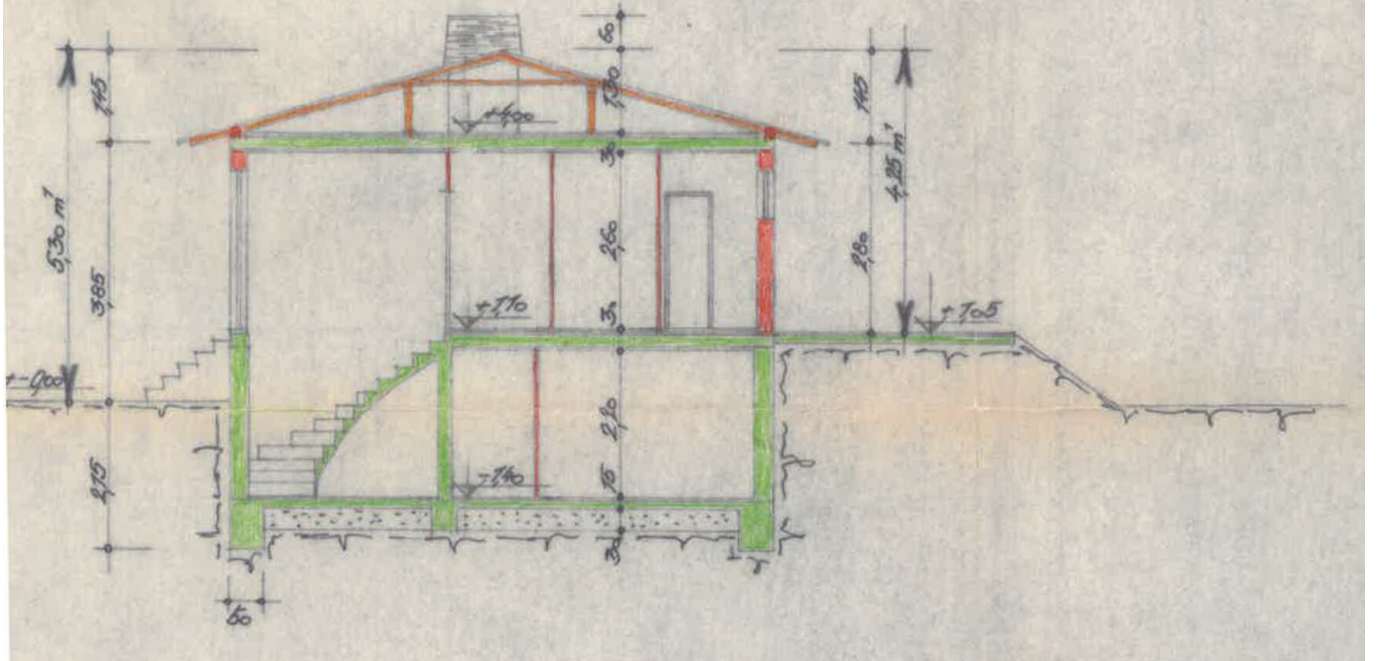
Kellergrundriss:



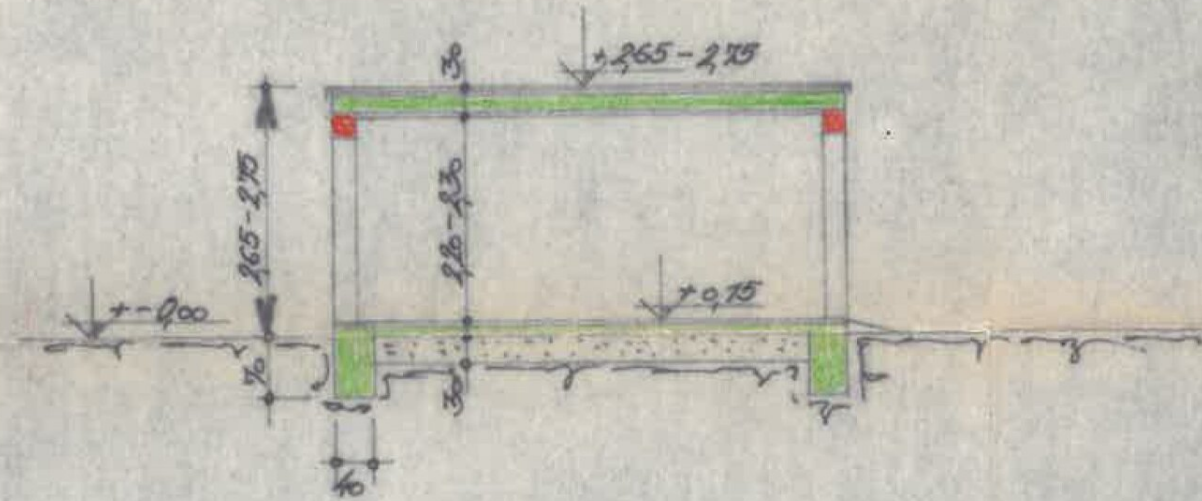
Erdgeschossgrundriss:



Schnitt 1-1:



Schnitt 2-2



## Objektbeschreibung

Dieser Bungalow befindet sich in einem kleinen familiären Ort in Mannsdorf an der Donau Nähe Groß-Enzersdorf mit einer Grundstücksfläche von 802 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> zuzüglich Keller und Garage.

Das Haus umfasst auf einer Ebene insgesamt ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Garage. Hier befindet sich eine moderne und TOP-ausgestattete Küche (bestehend aus Backofen, Dampfgarer, Kochfeld, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler, Kühlschrank) samt Speis, welche fließend in das Wohnzimmer über geht, drei Schlafzimmer, ein großzügiges Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken, Gäste-WC, Abstellraum und Vorraum von welchem sämtliche Zimmer zentral begehbar sind. Zudem verfügt Ihr neues Heim über eine Garage mit elektrischen Einfahrtstor.

Der Keller im Ausmaß von ca. 120 m<sup>2</sup> ist ein zusätzlicher Pluspunkt des Hauses, hier erwartet Sie ein weiterer gemütlicher Hobbyraum und ein Stüberl. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen. Ein Hobbyraum bietet Nutzungsmöglichkeiten für Ihre Freizeitgestaltung. Ein Wirtschaftsraum mit Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, ein Technikraum, Lagerraum, sowie Vorraum runden das Angebot ab.

Das Haus ist mit Holzfenster ausgestattet und die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe). Auch ist die Möblierung, da keine Heizkörper vorhanden sind, flexibel einzurichten.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann rufen Sie heute an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <3.500m

Arzt <4.000m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.500m

Schule <3.000m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Polizei <3.000m

Post <3.500m

Geldautomat <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap