Traumhaftes Einfamilienhaus in idyllischer Lage im Burgenland - luxuriöser Wohnkomfort zum Spitzenpreis - 4.500 m² großer Garten mit Bäumen

Objektnummer: 5414/152

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7444 Mannersdorf an der Rabnitz
Baujahr:	1973
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	230,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	320.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne
Stadiongasse 5
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

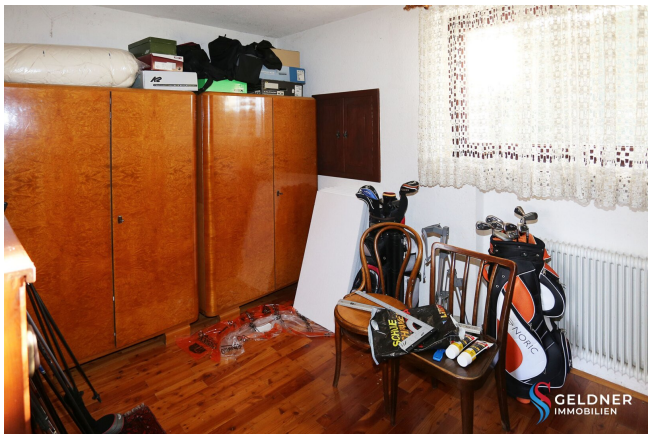
GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

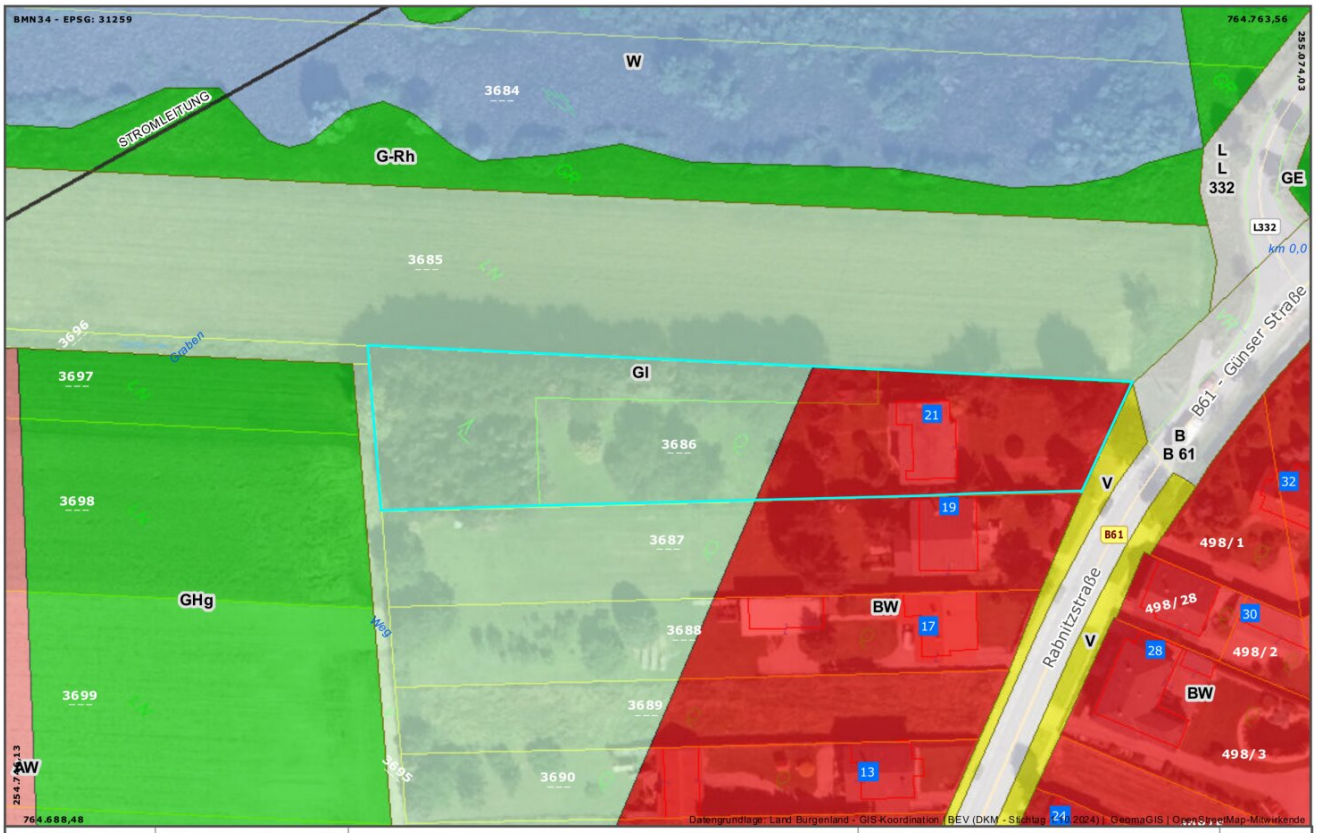
GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GELDNER
IMMOBILIEN

GeoDaten Burgenland	Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at	Datenauszug Erstellt am: 30.01.2025	0 30 60 m 1:1.000 Papierformat: A4 Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

Erstellt am:
30.01.2025

0 30 60 m

1:1.000

Papierformat: A4

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Einfamilienhaus in der kleinen Gemeinde Mannersdorf im mittleren Burgenland.

Es liegt in ruhiger Lage am Ortsrand, umgeben von einer grünen Landschaft.

Mit einer **Wohnfläche von 230m²** bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis beträgt 320.000,00 € und ist damit äußerst attraktiv für eine Immobilie dieser Größe und Lage.

Doch nicht nur die Lage des Hauses ist ein Highlight, auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger und offener Wohnbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie bietet. Zusätzlich gibt es hier ein Gästezimmer, Lagerraum sowie einen separaten Raum, der als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Auch eine Garage mit elektrischem Tor für Ihr Auto, Fahrräder etc. ist vorhanden.

Im Obergeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer, die ebenfalls großzügig geschnitten sind und viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume bieten.

Die angrenzende Küche ist modern und funktional ausgestattet und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen.

Ein Hobby- bzw. Wirtschaftsraum, Speis, WC separat runden das Angebot im Obergeschoss ab.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen somit den perfekten Ort für Entspannung und Erholung.

Das riesige Wohnzimmer bietet über eine ganze Fensterbreite einen herrlichen Ausblick auf den gepflegten Garten

Erdgeschoss:

- Garage mit direktem Zugang

- Flur

- Hobbyraum

- WC

- Heizraum

- Hobbyraum mit Dusche und direktem Ausgang zum Garten

- Wohnzimmer ca. 27 m²

- Gästezimmer

- Vorratsraum

- kleiner Hobbyraum

- riesige Terrasse zum Garten

- ein eigenes Gartenhaus beherbergt Gartengeräte etc.

Über die Holztreppe gelangt man ins

Obergeschoss:

- großer Vorraum

- Küche

- Speis

- helles, großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen und traumhaft schönem Gartenblick sowie Ausgang zur Terrasse

- drei Schlafzimmer

- Badezimmer mit Wanne und Dusche

- WC

- Wirtschaftsraum

- Abstellraum

Dieses Landhaus ist mit wunderschönen Parkettböden und einer hochwertigen Einrichtung ausgestattet.

Heizung: Gastherme Zentralheizung

KEIN KELLER

Ein sehr großer Garten (ca. 4.500 m²) mit altem Baumbestand umgibt diese Liegenschaft-

Fordern Sie gleich heute weitere Fotos und Pläne an!!

Die Gemeinde **Mannersdorf** liegt an der Grenze zu Ungarn mit Ihren fünf Ortsteilen: Klostermarienberg, Unterloisdorf, Rattersdorf und Liebing.

Volksschule, Arzt sowie ein Nahversorger befinden sich direkt in Mannersdorf

In ca. 10 Autominuten erreicht man **Oberpullendorf**

Als Bezirkshauptstadt ist **Oberpullendorf** nicht nur das Verwaltungszentrum des Bezirkes, sondern bietet außerdem:

* ein modernes Krankenhaus * mehr als 30 niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen

* zahlreiche Schulen (Gymnasium, HAK, HASCH, NMS etc.) und Ausbildungsstätten

* vielseitige Gastronomie

* Sportstätten

* Tolle Einkaufsmöglichkeiten diverser Branchen

Kontaktieren Sie mich gerne für einen Besichtigungstermin!! Auch zum Wochenende!

Liebe Grüße

Susanne Geldner/Geldner Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <10.000m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap