



#0001008125

*****Erstbezug*** Exklusive 3- Zimmer Eigentumswohnung mit Garten**

2452 Mannersdorf am Leithagebirge



Kaufpreis: 395.000,00 €

Wohnfläche: 84,77 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Exklusive 3- Zimmer Wohnung mit Garten.

Verwirklichen Sie ihr Wohnglück!

Die Wohnung ist belagsfertig, bereits gespachtelt und ausgemalt.

Der Aufpreis für die schlüsselfertige Ausführung wären € 23.500,- inkl.Mwst. Luft/Wasser Wärmepumpe (Fußbodenheizung)

Raumaufteilung:

- * Vorraum
- * Wohnzimmer inkl. Küchenbereich
- * 1 Schlafzimmer
- * Arbeitsraum
- * Badezimmer mit WC

Kellerabteil, Garagenplatz mit Hebeaufzug

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und fordern gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 2022 |
| Heizung | Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze | Garage |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 85 m ² |
| Kellerfläche | ca. 7 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 18 m ² |
| Gartenfläche | ca. 36 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 27.04.2022 |
| Gültig bis | 26.04.2032 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 41,00 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,62 |
| fGEE Klasse |  A+ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|----------|-----------|--------------|-----------------------|
| Zustand | Erstbezug | Erschließung | Vollerschlossen |
| Fußboden | Estrich | Bauart | Ziegel-Massivbauweise |



Möblierung

Unmöbliert Keller

Kellerabteil





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 395.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 167,84 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 167,84 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 395.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | laut Tarifordnung - Vertragserrichtung |
|--------------------|---|

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



LAGE UND UMGEBUNG

Mannersdorf verfügt über eine gute Versorgung mit Geschäften und Dienstleistern des täglichen Gebrauchs. Einkaufszentren, viele Dienstleister und größere Supermärkte finden Sie in etwa 17 Kilometern Entfernung in der Stadt Bruck an der Leitha.

Zudem ist der Ort berühmt für sein Thermal-Sportbad und den Mannersdorfer Kalkstein. Das Schloss war eine beliebte Sommerresidenz von Kaiserin Maria Theresia.

Eisenstadt ist ca. 25 Minuten Fahrzeit entfernt, der Stadtbeginn von Wien ca. 30 Minuten.

Besonders in Wien bieten sich sämtliche Geschäfte, Dienstleister und Einrichtungen auch über den täglichen Bedarf hinausgehend. Das Mega-Shopping-Center SCS ist mit dem Auto in rund 35 Minuten erreichbar.

BILDUNGS-EINRICHTUNGEN:

Mannersdorf verfügt über drei Kindergärten, eine Volksschule und eine "Neue Mittelschule" (NMS). Weiterführende Schulen wie weitere Mittelschulen und Gymnasien finden Sie in Bruck an der Leitha, etwa 17 Kilometer entfernt.

Die größeren Städte, allem voran Wien, bieten zusätzliche Bildungseinrichtungen, darunter Universitäten und Fachhochschulen.

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Mannersdorf am Leithagebirge
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Volksschule

Kultur & Freizeit

- < 500m: Stadtmuseum Mannersdorf

Gesundheit

- < 500m: Diplom Tierarzt Vaupetitsch Michael
- < 500m: Doktor Karl Belza

Einkauf

- < 500m: Boutique Zenk
- < 500m: Apotheke Zum Hl.Leopold Mag.Pharm.Bettina Tacina-Mann EU

Sonstiges



< 500m: BAWAG P.S.K.





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 4](#)

