



#0001008125

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

2452 Mannersdorf am Leithagebirge



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 84,77 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

**YOUR CUSTODIAN**



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 85 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 18 sqm
Garden Area	ca. 36 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	27.04.2022
Valid until	26.04.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

### FEATURES

Condition	First Use	Exploitation	Full developed
Floor	Screed	Construction	Massive Construction
Furnished	Unfurnished		



Cellar

Basement Storage  
Room





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	395.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	167,84 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	167,84 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	395.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

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

### Recreation

- < 500m: Stadtmuseum Mannersdorf

### Health

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

### Shopping

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

### Other



< 500m: BAWAG P.S.K.

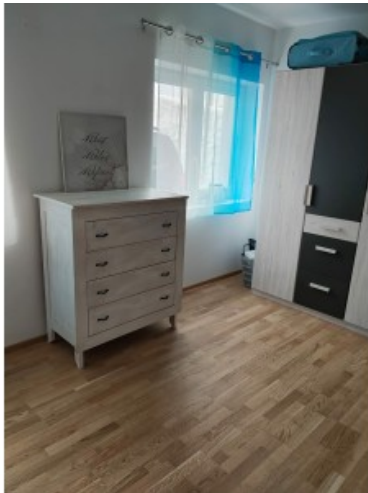




GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 4](#)

