



#0001008128

Traumhaft schöner komplett renovierter Streckhof

2452 Mannersdorf am Leithagebirge



Purchase price: 698.000,00 €

Living Area: 186,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

Liebevoller Streckhof mit uneinsehbarem Innenhof und Pool!

Koffer packen ,Einziehen, Wohlfühlen !

Grundstücksfläche ca. 487m². Wohnfläche ca. 186m².

Der Streckhof wurde ca. 1930/ 1946 errichtet und im Jahr 2023 komplett umfangreich saniert und mittels Luft - Wärmepumpe -Fußbodenheizung (auch im Keller) beheizt.

Der herrliche Innenhof mit Garten und beheizten Pool lässt den stressigen Alltag vergessen.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Vorraum

großes Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche

1 Zimmer

Badezimmer mit Dusche und WC

Technikraum

Raumaufteilung Obergeschoss:

Schlafzimmer

Kinderzimmer mit Aufgang Galerie

großes Badezimmer mit Badewanne und WC

Teilkeller:

1 Kellerraum

Billardzimmer

Die Nebenräume im Innenhof bieten ausreichend Platz für Stauraum oder Ihre Hobbies.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1930/1946
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

AREAS

Living Area	ca. 186 sqm
Total Area	ca. 487 sqm
Base Area	ca. 487 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Attic	Condition	Good condition
Special configuration	Swimming Pool	Exploitation	Full developed
Connections	Internet Connection	Floor	Flagstone



Construction

Massive Construction

Sanitation

Show, Bathtub,
Bathroom Window

Kitchen

Open Kitchen



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	698.000,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	698.000,00 € excl. 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

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Mannersdorf am Leithagebirge

Recreation

< 1km: Air Fitness

Stadtmuseum Mannersdorf

Education

< 1km: Volksschule

Neue Mittelschule

NÖ Landeskindergarten Mannersdorf am Leithagebirge

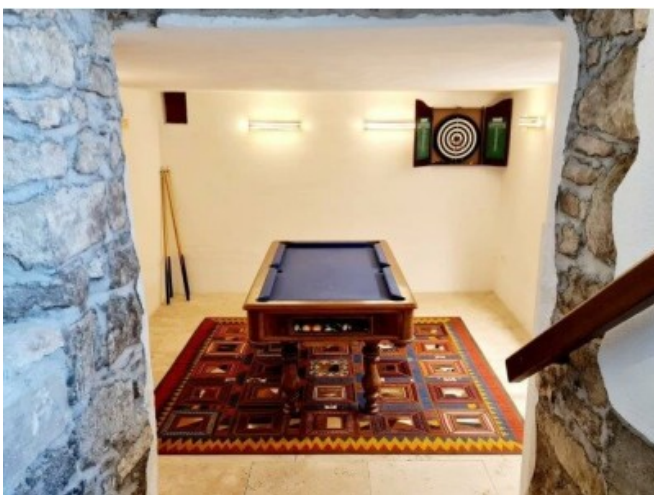
Health

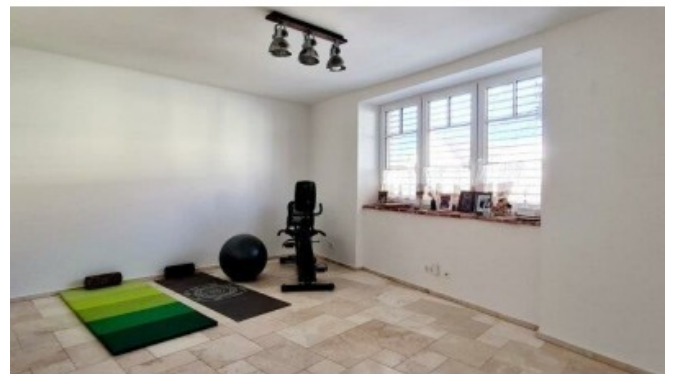
Apotheke 'Zum heiligen Leopold'



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

