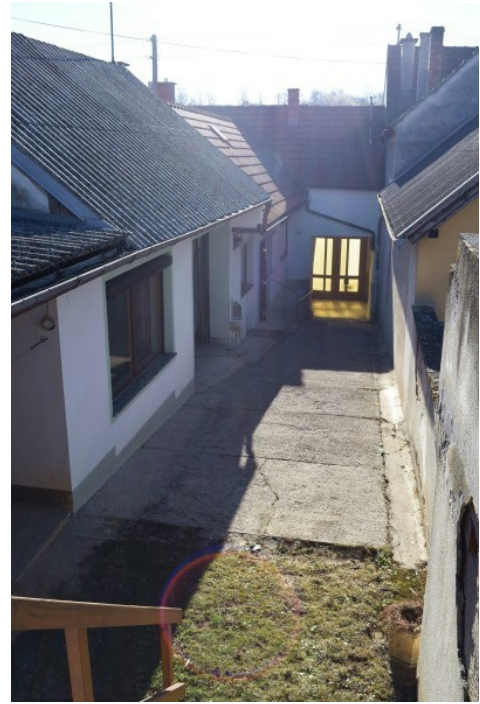




PRO HOME Immobilien GmbH
Hauptplatz 9, A - 7350 Oberpullendorf
Mail: office@pro-home-immobilien.at
Tel.: 02612 20 717
Mobil: +43 664 885 444 22
Fax: 02612 20 717

Einfamilienhaus in Mannersdorf

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7444 Mannersdorf an der Rabnitz



Referenznummer	1417143	Ort	A-7444 Mannersdorf an der Rabnitz
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	86,00 m²
Anzahl Zimmer	4	Grundstücksfläche	543,00 m²
Zustand	TEIL_VOLLRENOVIERUNGSBED	Baujahr	1960

Kaufpreis: 75.000,00 €

PREISE

Kaufpreis	75.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	weitere Spezifikationen	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr

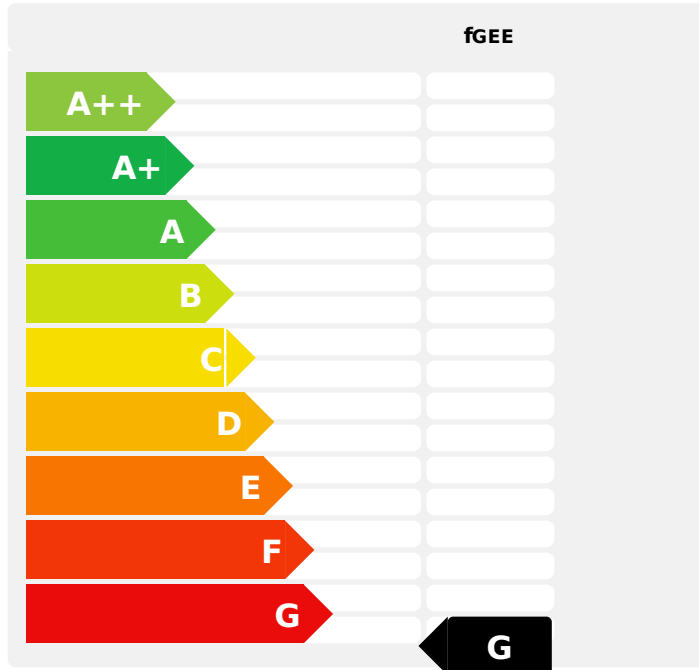
OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	86,00 m ²	Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1	Anzahl separate WC	2
Grundstücksfläche	543,00 m ²	Kellerfläche	30,00 m ²
Anzahl Balkone	1	Bad	Dusche
Boden	Dielen Linoleum	Heizungsart	Zentralheizung
Befeuern	Öl	Rolladen	ja

Holz

Bauweise	massiv	Zustand	TEIL_VOLLRENOVIERUNGSBED
Baujahr	1960	Alter	ALTBAU
Verfügbarkeit (Text)	sofort	weitere Spezifikationen	1 Feld : bauart_id

ENERGIEPASS



Gültig bis	2029-03-06
Art	BEDARF
Heizwärmebedarf in kWh/m2/Jahr	415
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	4.77
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	G
Klasse Heizwärmebedarf	G

BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Mannersdorf. Das Wohnhaus wurde um 1960 erweitert und verfügt heute über 86 m² Wohnfläche. Diese teilt sich auf 4 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit WC und ein separates WC auf. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 543 m².

Im hinteren Teil des nicht einsichtigen Hofes befindet sich eine ca. 20m² großzügige Sommerküche (Werkstatt) mit Kamin sowie eine Laube. Der leicht erhöhte Garten ist sonnig gelegen und über eine Treppe erreichbar.

Beheizt wird das Haus mittels Zentralheizung (Öl) oder wahlweise mit einem Sparherd (Holz).

Mit etwas handwerklichem Geschick kann man sich hier ein wohliges Heim in entspannter Atmosphäre schaffen.

Balkon und Garten mit schöner Aussicht

Teilkeller

Erdkeller

Uneinsichtiger Innenhof

Überdachte Einfahrt

zwei überdachte Unterstellplätze

Zentralheizung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <8.500m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

LAGEBESCHREIBUNG

An der Grenze zu Ungarn und geschützt von den Ausläufen des Günser-Gebirges liegt die Gemeinde Mannersdorf an der Rabnitz (ca. 570 Einwohner) mit ihren fünf Ortsteilen: Klostermarienberg, Unterloisdorf, Mannersdorf, Rattersdorf und Liebing.

Das weitläufige Rabnitztal ist nicht nur für Besucher der Therme Lutzmannsburg Erholung pur. Die hervorragend ausgebauten Wegenetze, Naturparks und Wanderrouen laden jeden Naturfreund ein die pannonische Landschaft in vollen Zügen zu genießen. Zur Infrastruktur von Mannersdorf gehört ein Nahversorger, eine Volksschule, ein Kindergarten, mehrere Wirtshäuser und ein Sportplatz.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist in 10 Autominuten erreichbar.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Johannes Baldauf

Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at

Tel.: +43 664 885 444 22

Mobil: +43 664 885 444 22

Fax: +43 2612 20717