

Kontakt



Telefon : **+43/2772/54160**
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße
51**



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/1001**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3001 Mauerbach**
Kaufpreis: **€ 715.000,-**
Wohnfläche: **ca. 150,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Bungalow und Garage für 8 Autos auf Traumgrundstück

BUNGALOW MIT GARAGE FÜR 8 AUTOS AUF TRAUMGRUNDSTÜCK

ERDGESCHOSS: ca. 60m²: Vorraum, Bad mit Dusche, WC, moderne Küche, Schlafzimmer, großer Wohn-Essbereich, Ausgang Garten und ca. 40m² SÜD-OST Terrasse

WOHNKELLER: ca. 92m²: Wendeltreppe, Büro mit getrenntem Eingang, Gartenausgang, Wirtschaftsraum, 2 Hobbyräume, Gästezimmer

BESCHREIBUNG: ca. 1983 errichtetes vollunterkellertes Holzriegelhaus, Heizung und Warmwasser mittels Strom, 2 Kachelöfen, Eternitdach, Holz-Thermofenster
Energiekennzahl: HWB 182 fGEE 2,04

GARAGE, Bj. 2017, ca. 140m² für bis 8 PKW; großzügige ca. 70m² große überdachte Terrasse für Whirlpool und

Outdoorküche;
Teich, Brunnen, Gartenhäuschen mit Griller, gepflasterte Sitzmöglichkeiten

WIDMUNG: ca. 1.442m² Bauland-Wohngebiet, ca. 1.158m² Grünland Forst

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN: max. bebaubare Fläche ca. 224m² + Nebengebäude / offene Bebauung /
Bauklasse I-II

LAGE: Sackgasse, leichte Hanglage, Ausrichtung SÜD-OST, ruhige Siedlungslage, ca. 1 Autominute von der
Wiener Stadtgrenze - Schloß Laudon entfernt

OBJEKTBETREUER: Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Gerhard Semler unter 0664
3801838 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen
Kontakt Daten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des
Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Kaufpreis: **€ 715.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 150,00 m²**
Grundstücksgröße **ca. 2.600,00 m²**
Nutzfläche: **ca. 150,00 m²**
Terrassenfläche: **43 m²**
Kellerfläche: **90 m²**

Zimmer: **4**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **voll unterkellert**
Abstellplatz: **4**
Anzahl der Terrassen: **1**
Möblierung: **Küche**
Heizung: **Elektroheizung**
Baujahr: **ca. 1983**
Zustand: **gut**
Garage: **1**
HWB: **182.0 kWh/(m²a)**
FGEE: **2.04**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Waldlage, Hanglage, Aussichtslage,
Waldrandlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2







Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.

KONTAKTIEREN SIE UNS

<input type="text"/>	NAME *
<input type="text"/>	STRASSE + NR.
<input type="text"/> PLZ	<input type="text"/> ORT
<input type="text"/>	TELEFON *
<input type="text"/>	E-MAIL *

* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?



Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK

