

**Neues Jahr - neues Haus! Ihr neues Zuhause mit viel Platz
und Komfort erwartet Sie!**



A0201495

Objektnummer: 2025-00813

Eine Immobilie von SAQURA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Manswört
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	252,31 m ²
Nutzfläche:	336,57 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	84,26 m ²
Heizwärmebedarf:	31,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % plus 20 % Ust

Ihr Ansprechpartner

Olivera Jovicic

SAQURA Immobilien GmbH
Riesgasse 3/14
1030 Wien

T +43 6677639102 7639102
H +43 664 4545920

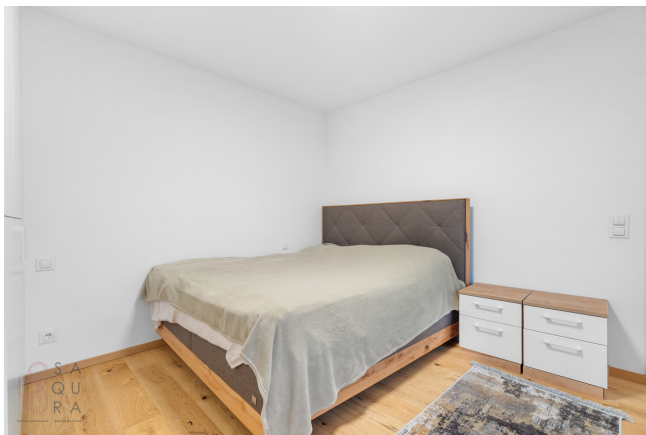
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











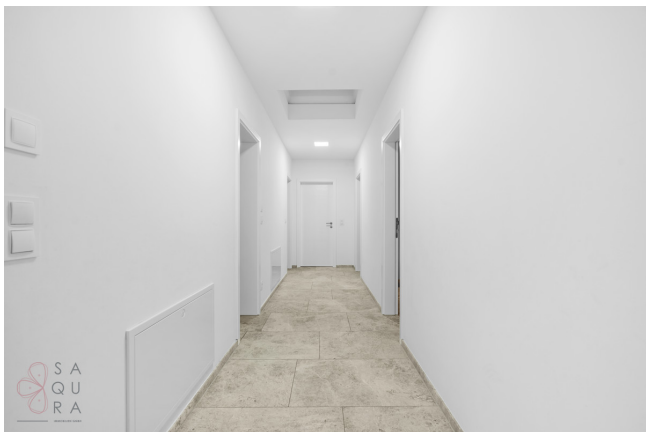
























Objektbeschreibung

Geräumiges Zuhause mit Stil und Komfort Dieses moderne Haus überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung. Auf einem Grundstück von ca. 694 m² bietet es eine Wohnfläche von ca. 252,69 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 84,26 m² im Keller. Highlights der Immobilie: Erdgeschoss: Geräumige Wohnküche (ca. 77,72 m²), zwei Schlafzimmer, eine Garderobe, ein Waschraum sowie ein großzügiger Vorraum. Obergeschoss: Drei helle Schlafzimmer, ein Schrankraum, zwei Badezimmer und ein separates WC für höchsten Wohnkomfort. Keller: Mit einem Fitnessraum, zwei Abstellräumen und einem Heizraum bietet der Keller viel Platz für Freizeit und Lagerung. Diese Immobilie besticht durch Marmorböden, Fußbodenheizung und eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe. Der Garten und die südliche Ausrichtung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Perfekt für Familien, die viel Platz und Komfort suchen. -- Spacious Home with Style and Comfort This modern house offers a well-designed layout and high-quality features. Situated on a plot of approx. 694 m², it provides a living area of approx. 252.69 m² and a usable basement area of approx. 84.26 m². Property Highlights: Ground Floor: Spacious open-plan kitchen (approx. 77.72 m²), two bedrooms, a wardrobe, a laundry room, and a large hallway. First Floor: Three bright bedrooms, a walk-in closet, two bathrooms, and a separate WC for maximum comfort. Basement: Fitness room, two storage rooms, and a heating room offer plenty of space for leisure and storage. Featuring marble floors, underfloor heating, and a modern air-water heat pump, this property is ideal for families seeking space and comfort. The garden and southern orientation further enhance the living experience. -- Prostran dom sa stilom i udobnošću Ova moderna kuća nudi funkcionalan raspored i visokokvalitetnu opremu. Na placu od oko 694 m², nekretnina pruža stambeni prostor od oko 252,69 m² i korisnu površinu podruma od oko 84,26 m². Istaknute karakteristike nekretnine: Prizemlje: Prostrana kuhinja otvorenog plana (oko 77,72 m²), dve spavaće sobe, garderoba, vešeraj i prostran hodnik. Sprat: Tri svetle spavaće sobe, garderober, dva kupatila i poseban toalet za maksimalnu udobnost. Podrum: Fitnes soba, dve ostave i kotlarnica nude dovoljno prostora za rekreaciju i skladištenje. Nekretnina se ističe mermernim podovima, podnim grejanjem i modernom toplotnom pumpom na bazi vode i vazduha. Vrt i južna orijentacija dodatno poboljšavaju kvalitet života, idealno za porodice koje traže prostor i udobnost.