



Inserat ID: 230112

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 369000€

Straße:

2402 Maria Ellend

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

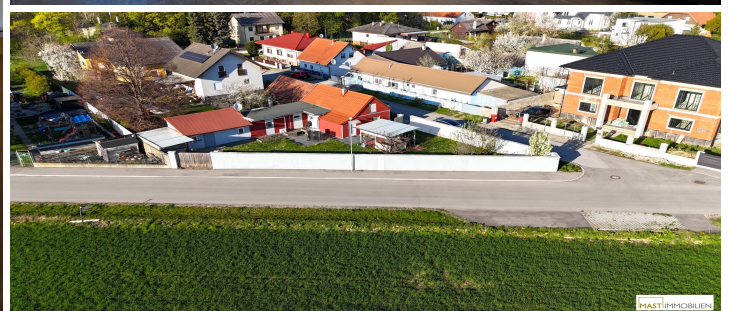
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 95m²

Grundfläche: 95m²

NEUER PREIS --- 369.000,-- ? / Einfamilienhaus in Maria Ellend mit sonnigen Garten in Südausrichtung



Ihr Neues Zuhause wartet

Dieses charmante Einfamilienhaus in Maria Ellend vereint den Charakter eines Bestandsobjekts mit den Vorzügen laufender Modernisierungen. Ursprünglich im Jahr 1930 errichtet, wurde die Liegenschaft zwischen 2016 und 2025 saniert (Details gerne per Mail bzw. Anfrage) und präsentiert sich heute in einem gepflegten und bewohnbaren Zustand.

Auf einer Wohnfläche von ca. 70 m² bietet das Haus eine kompakte, gut nutzbare Raumaufteilung

und eignet sich ideal für Paare, Singles oder als Wochenend- bzw. Rückzugsdomizil. Das großzügige Grundstück mit ca. 508 m² in sonniger Südausrichtung lädt zum Entspannen, Gärtnern oder zur individuellen Gestaltung ein.

Vorzimmer I: ca. 2,6 m²

Vorzimmer II: ca. 2,9 m²

Badezimmer mit WC: ca. 4,75 m²

Küche: ca. 15,4 m²

Wohnzimmer: ca. 19,2 m²

Schlafzimmer: ca. 15 m²

Schlafzimmer/Büro: ca. 7,5 m²

Nebengebäude / Werkstatt: ca. 25 m²

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die Kombination aus Infrarotheizungen sowie einer Klimaanlage, die sowohl für angenehme Wärme in den Wintermonaten als auch für Kühlung an heißen Sommertagen gewährleistet.

Dieses Objekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein leistbares Eigenheim mit Potenzial und bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen in ruhiger Lage suchen.

Besichtigungen sind gerne jederzeit möglich, schicken Sie uns gerne eine Anfrage sodass Sie alle relevanten Details von uns erhalten.

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.-

KV & Notar: Notarsabhängig (ca. 1,5% zzgl. MwSt.)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Apotheke

Eckdaten

Grundfläche: 95m²

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 95m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 141.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.62m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 369000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at