



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215488

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 385000€

Straße:

2402 Maria Ellend

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

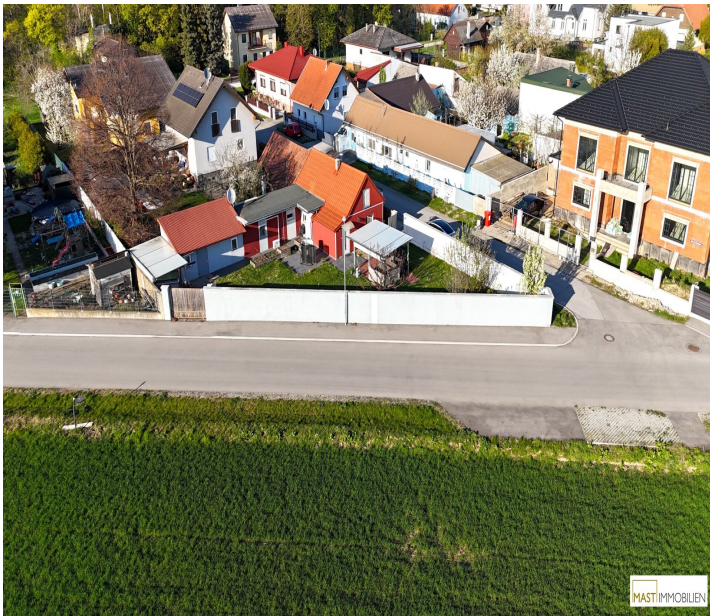
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 95m²

Grundfläche: 95m²

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.)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.500m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <10.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Nahversorgung Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Sonstige Polizei <4.500m
Post <500m
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Verkehr Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <10.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 95m²

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 95m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 385000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at