

**renoviertes, bestandsfreies Stadthaus mit Geschäftslokal,  
großer Wohnung und schönem Innenhof zu verkaufen**



**Objektnummer: 6291/6454**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michael Koch-Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Nutzfläche:	170,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

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

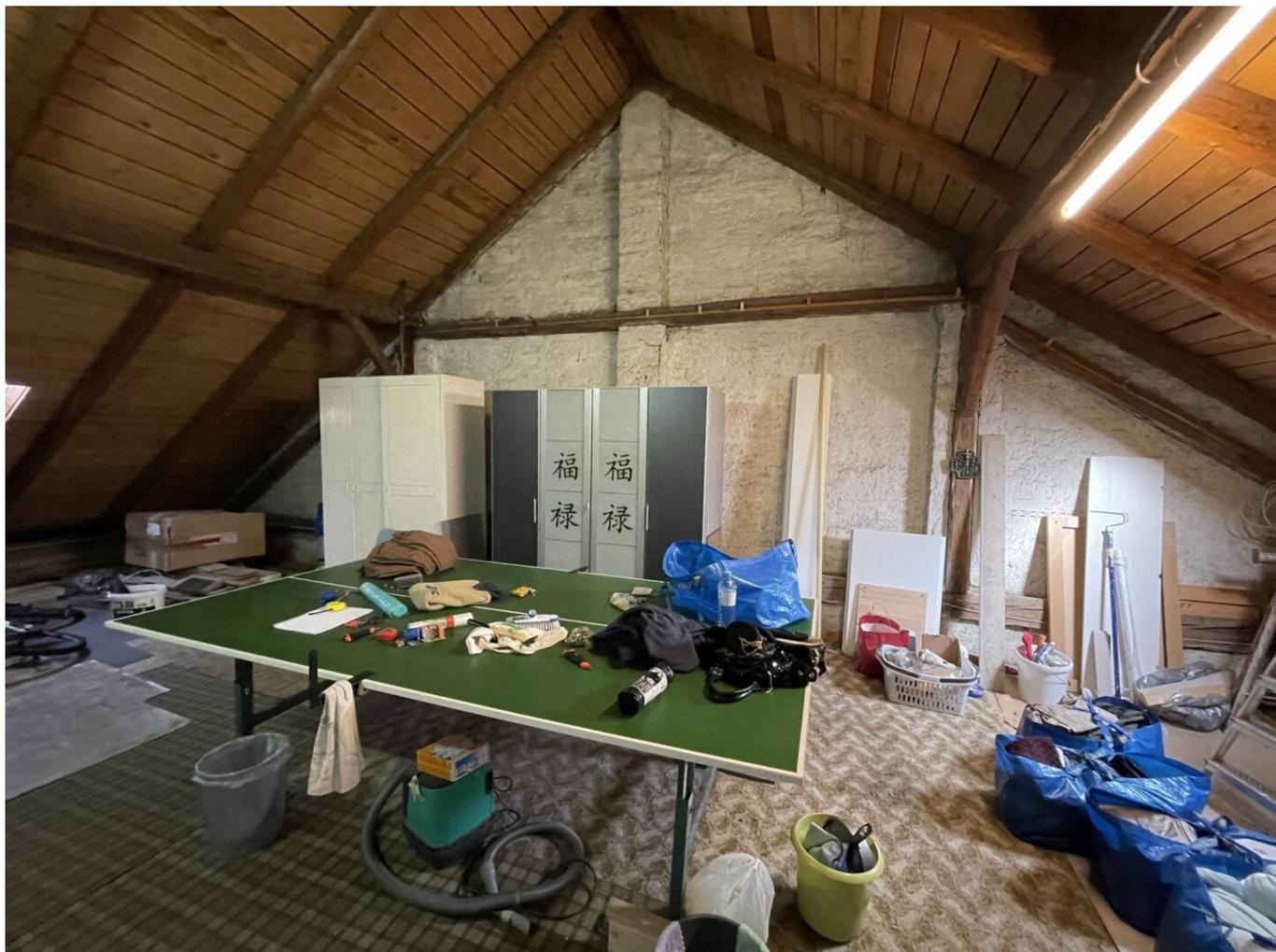












**PERMOSER  
IMMOBILIEN**  
— SEIT 1979 —  
7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12





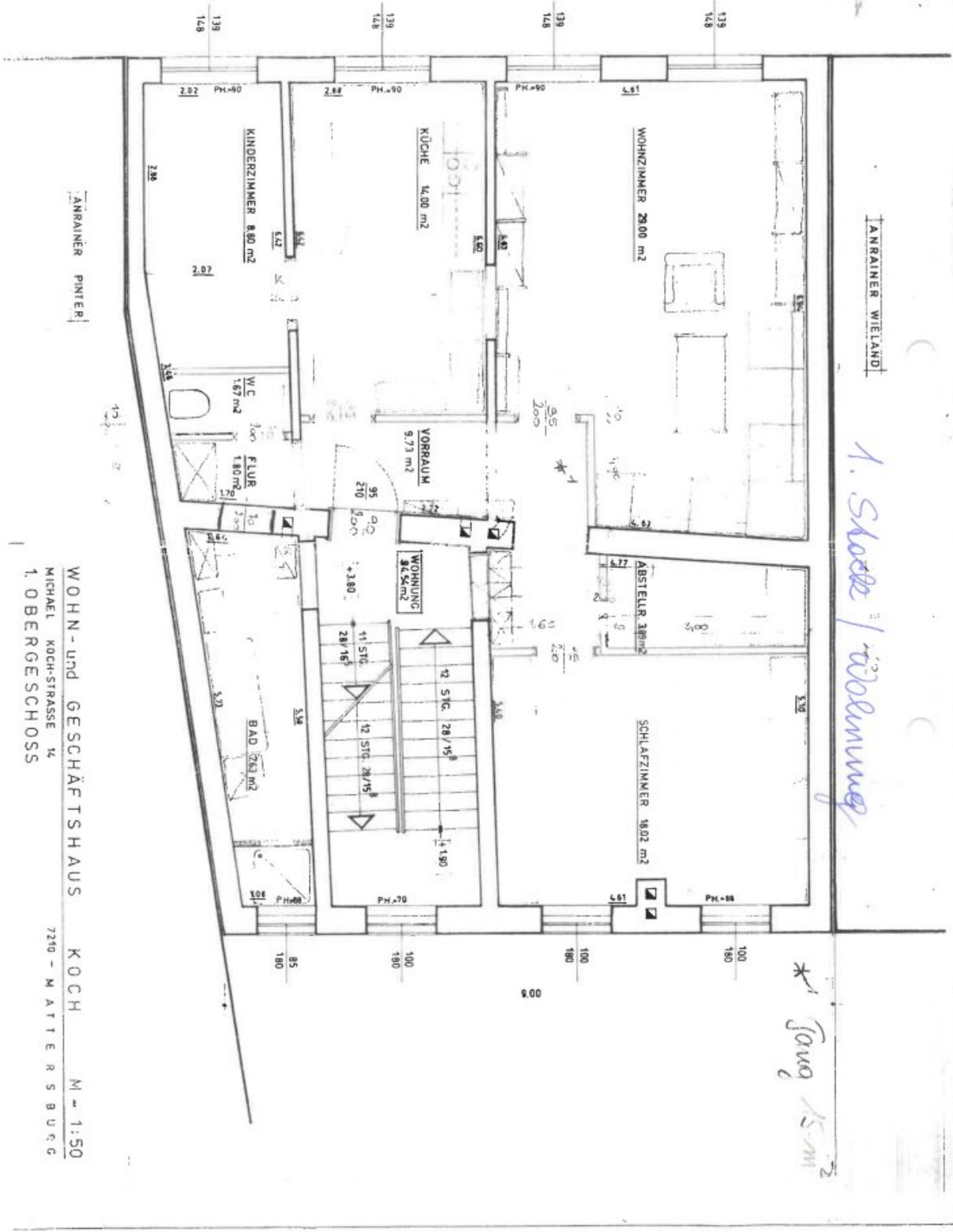
**Profitieren auch Sie von unserer  
unschlagbaren Verkaufsquote und  
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

**Tel.: 02625/32268      [www.permoser.co.at](http://www.permoser.co.at)**



10.7.05



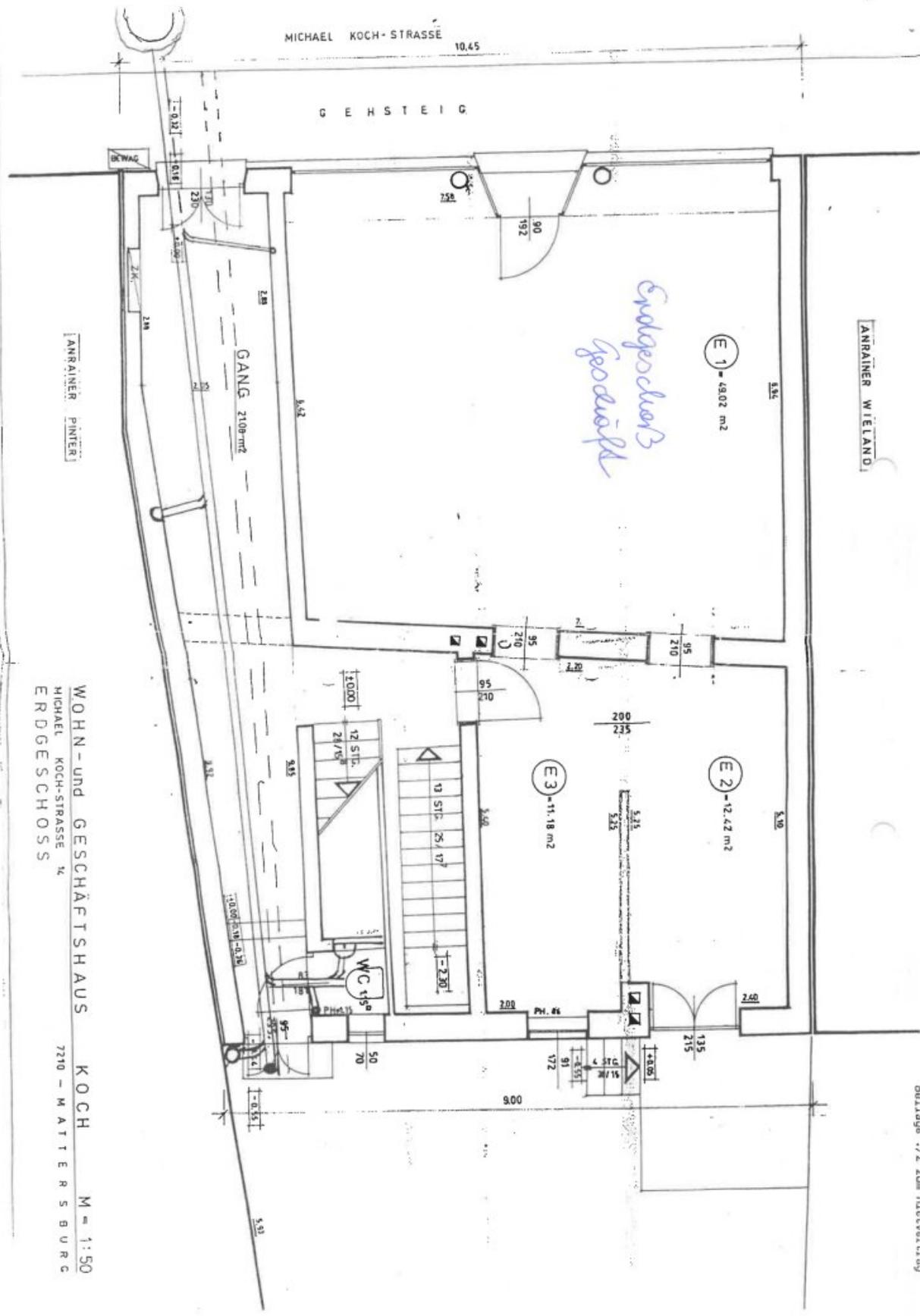
1. Stock / Wohnung

Jung 15 m²

ANRAINER PINTER

ANRAINER WIELAND

WOHN- und GESCHÄFTSHAUS KOCH M - 1:50  
 MICHAEL KOCH-STRASSE 14  
 1. OBERGESCHOSS 7240 - MATTE R S B U R G



MICHAEL KOCH-STRASSE 10.45

GERHSTEG

ANRAINER WIELAND

ANRAINER PINTER

*Erdgeschoss Speicher*

E 1 = 49.02 m<sup>2</sup>

E 2 = 12.42 m<sup>2</sup>

E 3 = 11.18 m<sup>2</sup>

GANGL 21.08 m<sup>2</sup>

WC 15.9

WOHN- und GESCHÄFTSHAUS KOCH  
 MICHAEL KOCH-STRASSE 14  
 ERDGESCHOSS 7210 - M A T T E R S B U R G  
 M = 1:50

DITTLER & KUM TÜRKEYLLING

## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 206 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG:** ca. 95 m<sup>2</sup> mit Vorraum, großer Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad + Dusche, WC;

**GESCHÄFTSLOKAL mit ca. 75 m<sup>2</sup>**

**großer ausbaufähiger Dachboden**

**HEIZUNG:** Gaszentral

**HWB Wohnung:** 92 kwh/m<sup>2</sup>a fGee: 1,73

**HWB Geschäft:** 249 kwh/m<sup>2</sup>a fGee: 2,2

**ANSCHLÜSSE:** Wasser, Strom, Kanal, Gas;

**KAUFPREIS: € 298.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <8.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

#### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap