

Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohnsiedlung in Matzendorf



Objektnummer: 623

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Matzendorf
Baujahr:	1983
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Nutzfläche:	199,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



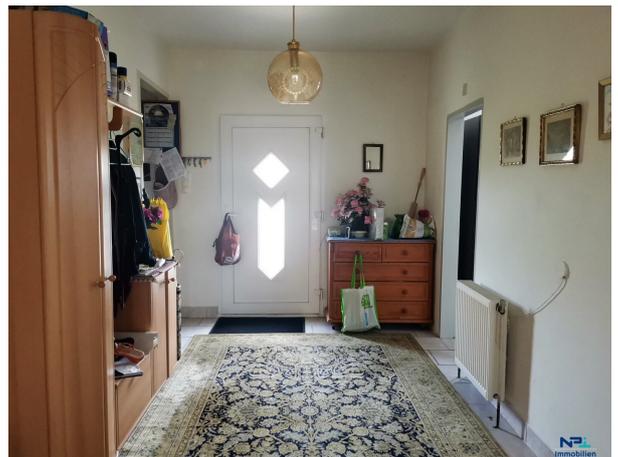
Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden



Thomas Hollub
0676 / 936 53 13
t.hollub@npi-immobilien.at

Ihr Partner, wenn es um IMMOBILIEN geht...





DER SCHNELLESTE
WEG ZU IHRER
IMMOBILIEN
FINANZIERUNG

UNVERBINDLICH IN 15 MIN. ERHÄLTEN
NOVIUS
BONITÄTS-CHECK

SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank

NOVIUS
FINANCE

Theresienstraße 47, A-1180 Wien
novius.at, office@novius.at, +43 1 997 16 32

NOVIUS IMMOBILIEN
NFI
Immobilien





Objektbeschreibung

In diesem im Jahre 1984 erbauten Einfamilienhaus, mit einer Gesamtwohnfläche von 145m² welche sich auf zwei Etagen verteilt mit einem großen, begrünten Garten können Sie ein perfektes Zuhause für sich und Ihre Familie erwerben. Hinzu kommt ein etwa 54m² großer Keller der sich aufgrund der Raumhöhe sowie der vorhandenen Beheizung und der großen Fenster durchaus auch als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt.

Die Wohnfläche dieser Liegenschaft unterteilt sich wie folgt:

Das Erdgeschoss

empfängt Sie mit einem zentralen Vorraum. Die Küche ist mit zeitgemäßen Geräten ausgestattet. Das fast 30m² große Wohnzimmer ist mit einem Schwedenofen ausgestattet und ermöglicht Ihnen den Zugang auf die südwestseitig angelegte, zirka 20m² große Terrasse mit Blick in den begrünten Garten. Genießen Sie hier ruhige Momente oder nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren grünen Daumen seine Wirkung entfalten zu lassen. Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene ein Schlafzimmer, ein Esszimmer, ein tagesbelichtetes Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken sowie eine separate Toilette.

Das Obergeschoss

2010 wurde das Obergeschoss umgebaut und zu einem zusätzlichen Wohnbereich umfunktioniert. Zeitgleich wurde auch das Dach neu eingedeckt.

Diese Etage bietet Ihnen eine geräumige 40m² große Wohnküche, ein modernes und raumhoch gefliestes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette sowie ein 19m² großes Schlafzimmer.

Im Keller

befinden sich 3 Räume sowie ein weiterer Raum mit Dusche und eine separate Toilette. Aufgrund der Beschaffenheit lässt sich der Keller auch hervorragend als Hobbybereich verwenden oder dient der Unterbringung Ihrer Gäste. Die etwa 26m² große Garage mit Montagegrube, die bei Kleinwagen durchaus auch als Tandemgarage fungieren kann, befindet sich ebenfalls im Keller.

Im vorderen Bereich des Hause befindet sich ein zusätzlicher KFZ-Stellplatz auf Eigengrund.

Beheizt wird das Objekt mittels Gasbrennwertgerät und die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren.

Zusammenfassend bietet Ihnen dieses Haus eine ideale Möglichkeit um Ihren Traum vom

Eigenheim in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage zu schaffen.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und würden Sie gerne bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin begrüßen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap