

**Schmuckes Einfamilienhaus in Rohrbach bei Mattersburg
in absoluter Ruhelage- 001152**



Objektnummer: 1152

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7222 Rohrbach bei Mattersburg
Baujahr:	1949
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	367,00 m ²
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



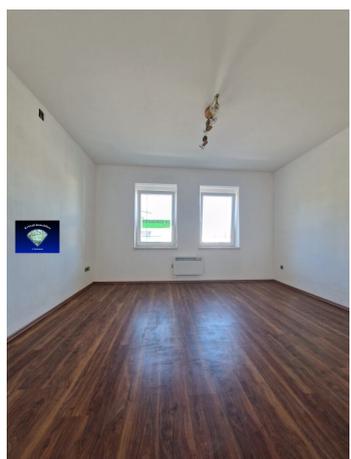
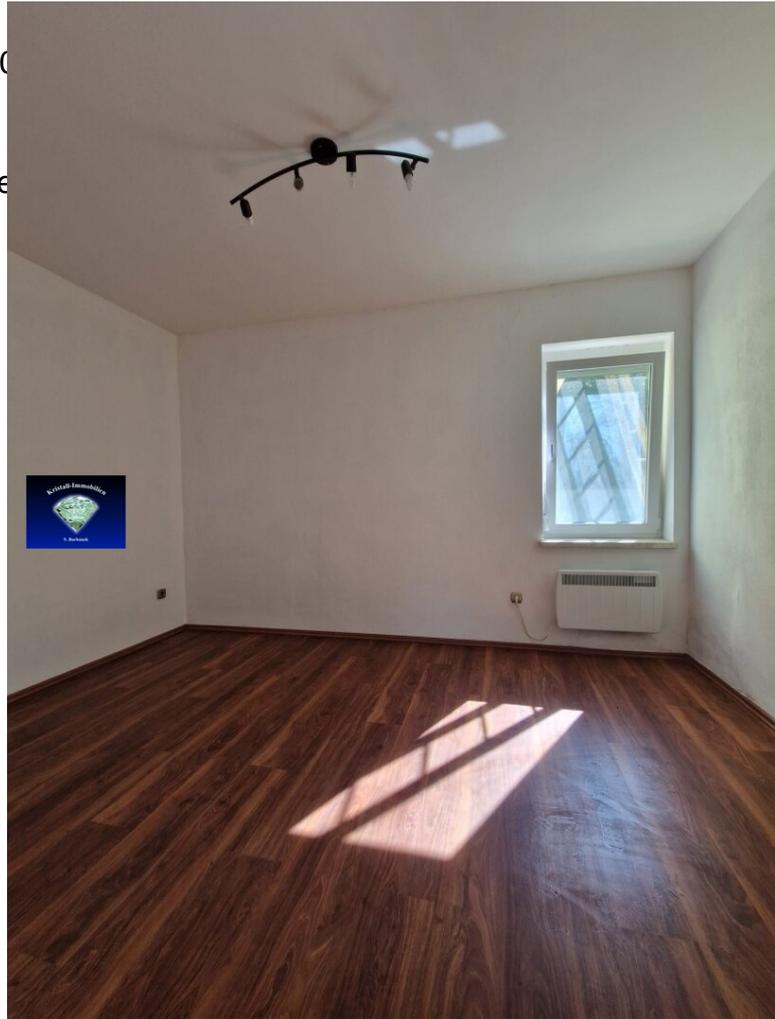
Bernadette Barbanek

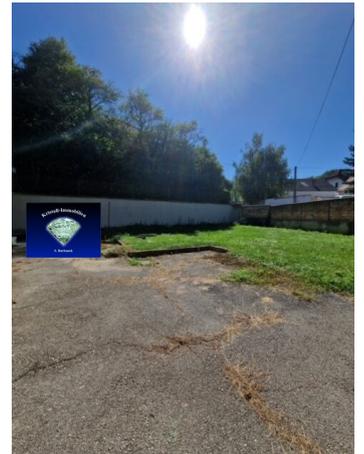
Kristall-Immobilien
Zehnergürtel 110/1/Top 2
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33733
H +43 676 70 97 770
F +43 2622 33733

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Liebevolltes Einfamilienhaus auf 522 m² Grundstückfläche in absoluter Ruhelage in Rohrbach bei Mattersburg

Das Haus mit insgesamt 89 m² Wohnfläche wurde 1946 erbaut und 2021 komplett saniert und renoviert.

Bis auf die vier Stufen zum Eingangsbereich bietet der Bungalow komplette Barrierefreiheit.

Aufteilung: großer Vorraum, Badezimmer mit Fenster, WC und Dusche, große Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

2021 wurden am dem Haus folgendes gemacht:

- Fenster mit 2 fach Verglasung
- Stromleitungen erneuert
- Wasserleitungen erneuert
- 6 cm Wärmeschutzfassade
- neue Innenböden
- neuer Innenanstrich
- Satteldach wurde runderneuert mit Bramac Dachziegeln

Am Grundstück befinden sich noch diverse Nebengebäude für die Holzlagerung als auch beispielsweise für die Errichtung einer gemütlichen Sommerküche oder einer traditionellen Bauernstube!

Es besteht die Möglichkeit das Gebäude via feste Brennstoffe mittels eines Schwedenofen oder Elektroradiatoren zu beheizen.

Die reine Gartenfläche besteht aus ca. 360 m². Diese setzt sich aus Innenhof und Grünfläche zusammen.

Der Garten ist Süd- West seitig ausgerichtet, womit Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können.

Hobbygärtner könnten hier Ihren Vorstellungen freien Lauf lassen.

Durch das großzügige Einfahrtstor bietet der Innenhof die Möglichkeit mehrere Fahrzeuge abzustellen.

Für diese liebe Liegenschaft könnte man bei gewissen Kriterien eine Althaus Ankaufsförderung beantragen.

Die Gemeinde Rohrbach bei Mattersburg liegt im Burgenland, an den Nordhängen des Ödenburger Gebirges. Der Ort ist in einer Hügellandschaft eingebettet, die sich aus den gegensätzlichen Formen von Ostalpen und ungarischer Tiefebene zusammensetzt.

Die Ortschaft bietet Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, Bus und Bahnverbindung. Auch diverse Ärzte finden sie vor Ort. Die Kulinarik in Rohrbach kommt nicht zu kurz durch die zahlreichen Heurigen und Gasthäuser.

Der Kaufpreis beträgt 239.000.-€

.Für Fragen und Besichtigungswünsche bin ich gerne jederzeit für Sie unter [0676/7097770](tel:06767097770) erreichbar.

Barbanek Bernadette

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap