

**Traumhaus neben Mattersburg in sehr schöner Lage-
0011651**



Objektnummer: 11651

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7221 Marz
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m²
Nutzfläche:	296,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	690,00 m²
Keller:	131,00 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernadette Barbanek

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











Objektbeschreibung

Wunderschönes Einfamilienhaus in Marz, Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Zum Verkauf gelangt ein Top Haus nur 3 Minuten von Mattersburg entfernt. Das Haus wurde im Jahr 1995 in Ziegelbauweise errichtet und bietet eine Wohnfläche von 165m² auf 2 Etagen, sowie einen 131m² großen Keller.

Sie betreten das Haus durch einen tollen lichtdurchfluteten großen Vorraum von dem aus sich links die Küche mit einem kleinen Essplatz befindet.

Für größere Familien und/oder Familienfeiern finden Sie im nächsten Raum eine tolle Sitzecke mit maßangefertigten Tischlermöbeln, von hier aus gelangen Sie auch auf eine tolle Terrasse.

Neben dem Essbereich liegt das große freundliche Wohnzimmer mit einem tollen Kachelofen, von hier aus betreten Sie auch einen wunderschönen Sommergarten, welcher sich mit seinen Glasschiebeelementen auch super im Winter nutzen lässt.

Weiters befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Büro oder Kinderzimmer im Erdgeschoss.

Über einen schönen Stiegenaufgang mit Holzelementen vom Zimmerer angefertigt gelangen Sie in das Obergeschoss in die Galerie.

Links befindet sich das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

Anschließend das zweite große Badezimmer mit Whirlpool und WC, sowie ein sehr großes Kinderzimmer, aus dem man 2 Kinderzimmer machen könnte.

Den Keller betreten Sie ebenfalls vom Vorzimmer aus und hat so einiges zu bieten.

Neben dem Heizraum, finden Sie hier nämlich noch 2 große Lagerräume, eine große Waschküche sowie einen tollen 45m² großen Partyraum mit separatem Badezimmer ausgestattet mit einer Dusche sowie ein WC.

Die Aufteilung kurz zusammengefasst:

EG: großer Vorraum, Küche mit kleinen Essplatz, großer Wohn- Essbereich mit Ausgang Terrasse, Sommergarten, Badezimmer mit Dusche/WC, Büro/Kinderzimmer.

OG: große Galerie, Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Badezimmer mit Whirlpool und WC, großes Kinderzimmer (teilbar zu 2 Kinderzimmer).

Keller: Heizraum, 3 Lagerräume, großer Partyraum.

Die Gartenfläche beträgt 690m² und bietet einen 7x3m großen überdachten Pool, sowie einen Hausbrunnen und lädt Familie und Freunde ein, laue Sommernächte und sonnige Stunden gemeinsam zu verbringen. Der Garten lässt sich sowohl vom Sommergarten, dem Keller als auch von der Garage betreten. Die Garage mit 28m² bietet genügend Platz für PKW sowie Motorräder.

Eine 5 cm Vollwärmeschutzfassade kleidet das 38cm starke Ziegelmauerwerk. Beheizt wird mittels einer Fußbodenheizung die über Gas betrieben wird. Im Wohnzimmer und Vorraum kann man alternativ mit dem gemütlichen Kachelofen heizen, ein weiteres Schmuckstück ist die Wandheizung im Wohnzimmer.

Ein Bramac Ziegeldach deckt das Haus.

Der Preis für dieses tolle Objekt beträgt €699.000.-

Energieausweis ist in Arbeit.

Für weitere Fragen und Besichtigungswunsch stehe ich Ihnen gerne unter 0676 7097770 zur Verfügung. 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 <3.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap