

Bungalow mit Wohnkeller Pool und Garage



Objektnummer: 310885

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Matzendorf-Hölles
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	434.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Beder

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

Ihre Immobilie erfolgreich verkaufen – professionelle Betreuung von Anfang bis Ende!

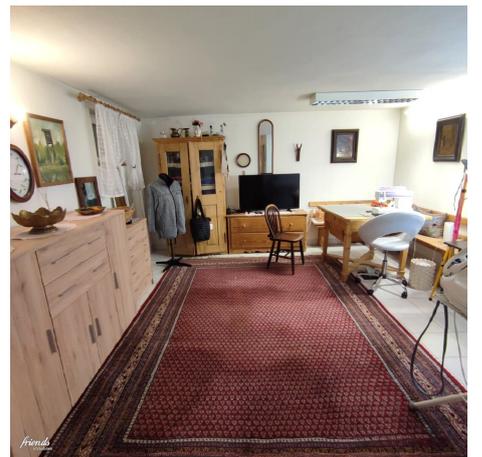
Nach der erfolgreichen Vermittlung dieser wunderschönen Immobilie, freuen wir uns bereits auf neue Herausforderungen. Haben auch Sie eine Immobilie zu verkaufen? Wir verfügen über zahlreiche Interessenten und würden uns freuen, auch Ihre Immobilie erfolgreich vermarkten zu dürfen.

Profitieren Sie von einer professionellen Abwicklung und persönlicher Betreuung – vom Verkaufsstart bis zur Übergabe an die neuen Eigentümer. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

☎ **Martin Beneder** 📞 **0681/20451427**

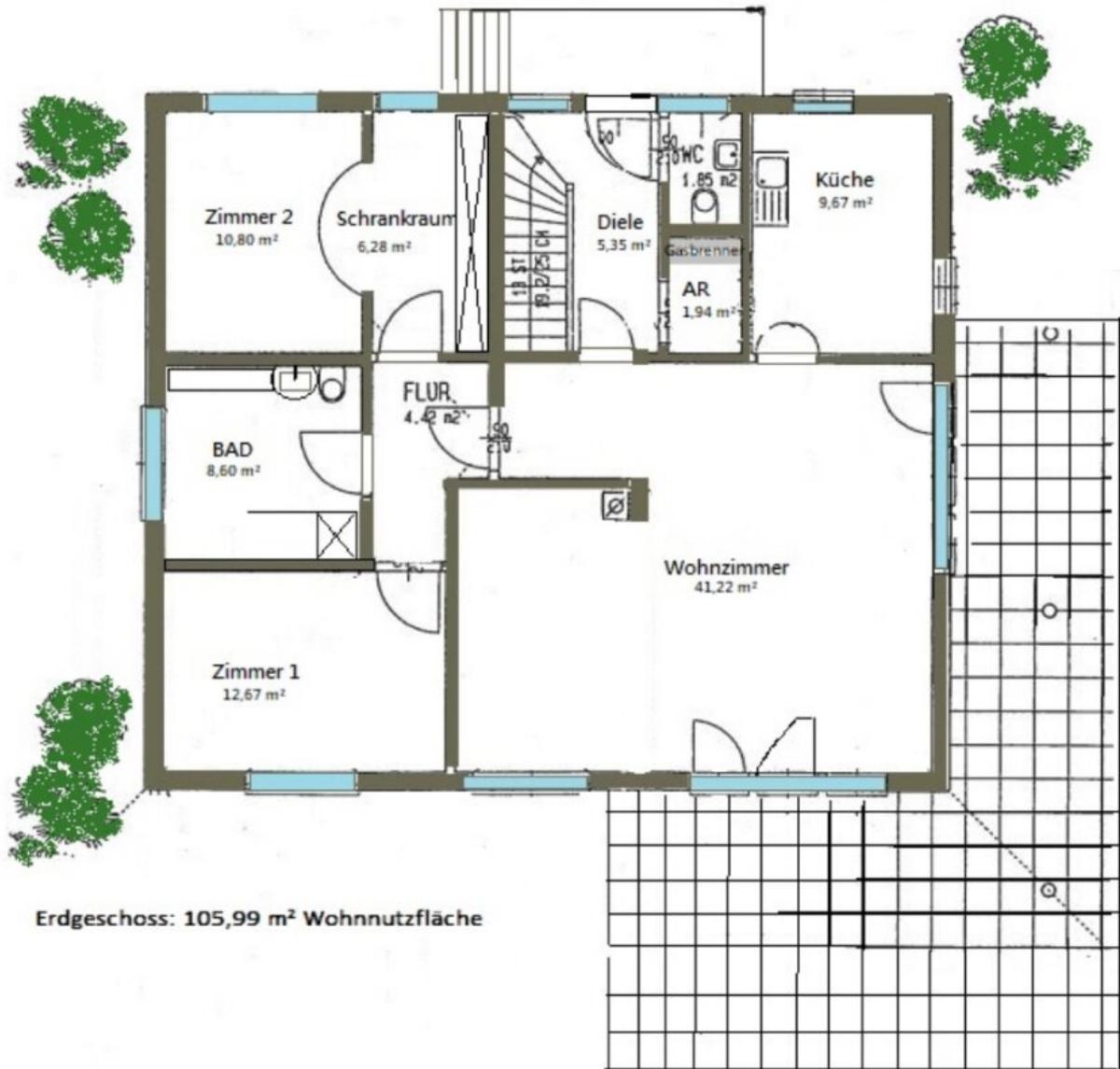
friends Immobilien GmbH
Haus zu kaufen!
Martin Beneder
+43 881 204 514 27
fr.beneder@friends-immobilien.at
www.friends-immobilien.at







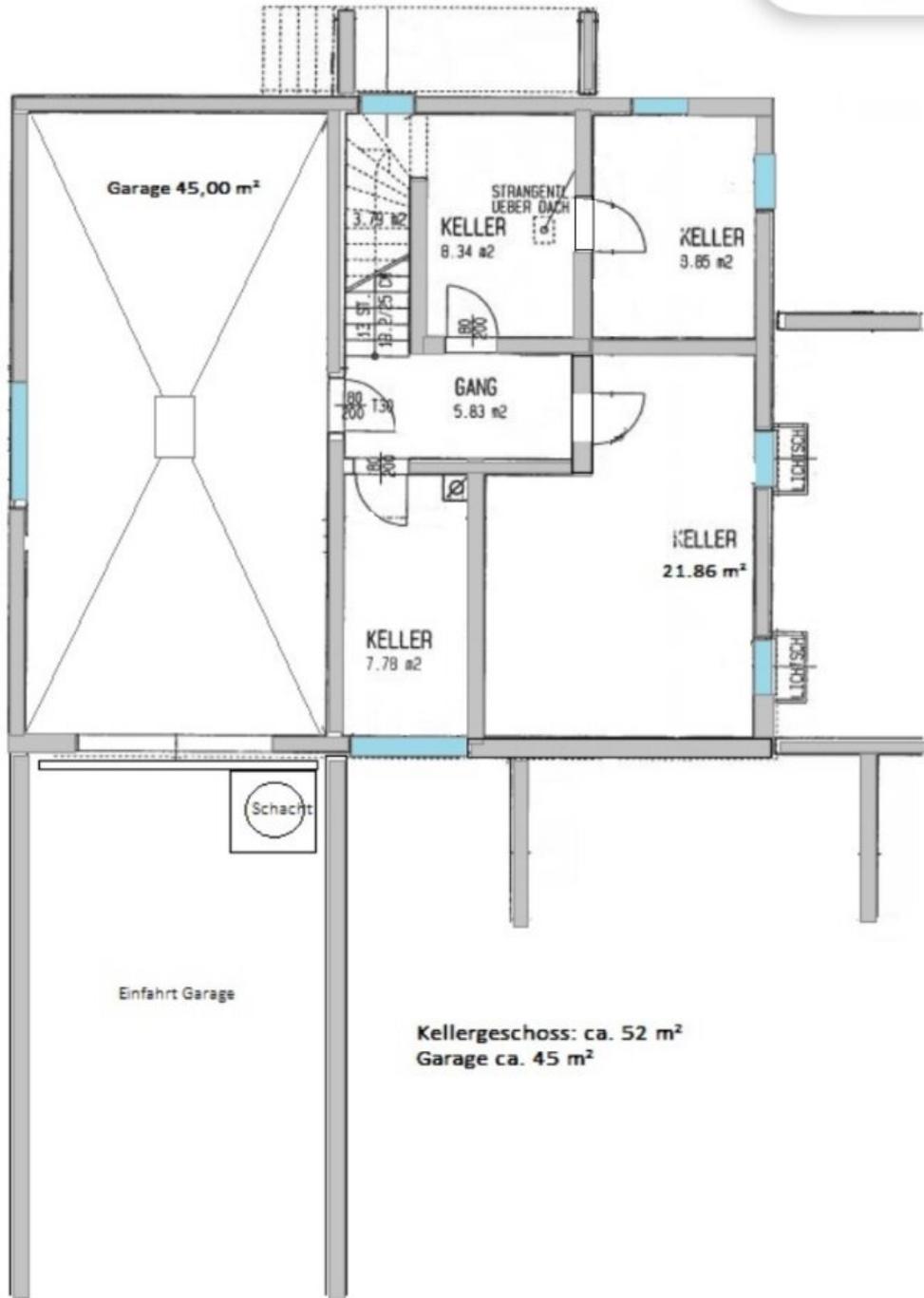
Plandarstellung ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung



Erdgeschoss: 105,99 m² Wohnnutzfläche



Plandarstellung ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung



Objektbeschreibung

Charmanter Bungalow mit Wohnkeller und Garage in ruhiger Lage wurde bereits vermittelt!

Dieser Bungalow bietet eine geschickte Raumaufteilung und einen ausgebauten Kellerbereich, der ideal für ein Pärchen oder eine kleine Familie ist.

Der Keller wurde in Massivbauweise errichtet, während das Erdgeschoss ein Fertigteilhaus der Firma Elk ist, einem jahrzehntelangen Marktführer im Fertigteilhausbereich.

Der Zugang zum Haus erfolgt bequem über die großzügige Garage oder Nord-Ostseitig über den seitlichen gepflasterten Zugangsbereich. In der ruhigen Gasse gibt es immer genügend Stellplätze für Gäste.

Im ausgebauten und beheizten Wohnkeller befinden sich zwei große Räume, die als Hobbyraum, Büro oder Fitnessraum genutzt werden können. Zusätzlich gibt es einen Einlagerungsraum für Vorräte oder Wein sowie einen großzügigen Schrankraum.

Der Grundriss im Erdgeschoss ist besonders klug aufgeteilt und umfasst ein separates Gäste-WC, zwei großzügige Schlafzimmer, Schrankraum ein Wohn/Esszimmer mit separater Küche, einen Abstellraum und ein großes Badezimmer.

Die komplette Liegenschaft wurde stets sorgfältig gepflegt. Im Außenbereich befindet sich ein wunderschönes beheiztes und überdachtes Pool sowie eine überdachte Terrasse, die den Sommer wesentlich verlängert. Die Immobilie besticht durch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und wartet auf neue Besitzer.

Highlights:

- Ruhelage
- Süd-Ost Ausrichtung
- Pool beheizt mit Solaranlage und Luftwärmepumpe
- Klimaanlage
- große Terrassenfläche

- Garage mit 45 m² für 2 PKW geeignet
- sehr gepflegter und liebevoll angelegter Garten
- Wohnkeller
- sehr gepflegter Gesamtzustand
- Niedrige Heiz/Warmwasserkosten derzeit ca. 90 €/Monat (Verbrauchsabhängig)
- nette Nachbarschaft
- **sehr gutes Preisleistungs-Verhältnis!**

Anfragen bitte mit vollständigen Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihrer Adresse.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und übermittle auch gerne weitere Bilder sowie Unterlagen zur Immobilie.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme dieser Immobilie.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap