

**Großzügiges 1–2-Familienhaus mit vielseitig nutzbarem
Nebengebäude - Viel Platz für Familie & Beruf**



Objektnummer: 6291/6537

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badenerstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Matzendorf
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 253,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Kaufpreis:	398.000,00 €
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

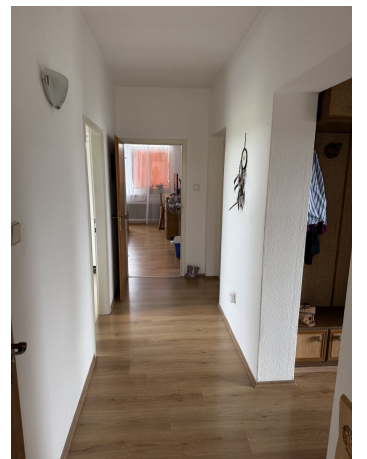
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 608 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² + ca. 50 m² Nebengebäude

ERDGESCHOSS: Vorraum, möblierte Küche mit Essplatz, Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die Terrasse, Schlafzimmer, Büro, Bad, WC;

MANSARDE: Vorraum, möblierte Küche, Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC;

KELLER: Vorraum, Garage, Wirtschaftsraum, Heizraum, Lagerraum;

HEIZUNG: Gaszentralheizung **HWB:** 253,2 kwh/m²a **fGEE:** 3,8

NEBENGEBÄUDE: großes Nebengebäude mit Therapieraum, kleinem Hallenbad, Sauna und WC;

Ideal für Mehrgenerationenwohnen & Selbstständige

Diese großzügige Liegenschaft im beliebten Matzendorf-Hölles bietet Ihnen **viel Raum für gemeinsames Leben und individuelles Entfalten:**

Das Haus eignet sich perfekt für **zwei Generationen**, die unter einem Dach wohnen möchten, aber dennoch **eigene Wohnbereiche** schätzen – ideal für Familien mit erwachsenen Kindern, Eltern oder Großeltern.

Zudem bietet das große Nebengebäude mit eigenem Zugang eine seltene Gelegenheit für Selbstständige z. B. Praxis, Studio, Kanzlei, Büro.

Ein besonderes Extra: Im Nebengebäude befindet sich ein **kleines, beheizbares Hallenbad**, das privat oder im Rahmen eines gewerblichen Nutzungskonzepts (z. B. Gesundheitsbereich) verwendet werden kann.

Ob Sie ein Zuhause für mehrere Generationen suchen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten – diese Liegenschaft bietet Raum für Ihre Ideen.

KAUFPREIS: € 398.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <2.250m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <9.500m
Universität <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap