

**MOLLRAM - Einfamilienhaus mit ca. 1.268 m² Eigengrund |
Baujahr 2009 | Sauna & Whirlpool | Luftwärmepumpe,
PV-Anlage, Klimaanlage uvm.**



 RINAREAL
Immobilienentwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH

Objektnummer: 700

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Mollram
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	170,42 m ²
Nutzfläche:	221,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	51,13 m ²
Heizwärmebedarf:	45,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,54
Kaufpreis:	627.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Objekt 3B
2482 Münchendorf









 RINAREAL
REAL ESTATE AGENTURE











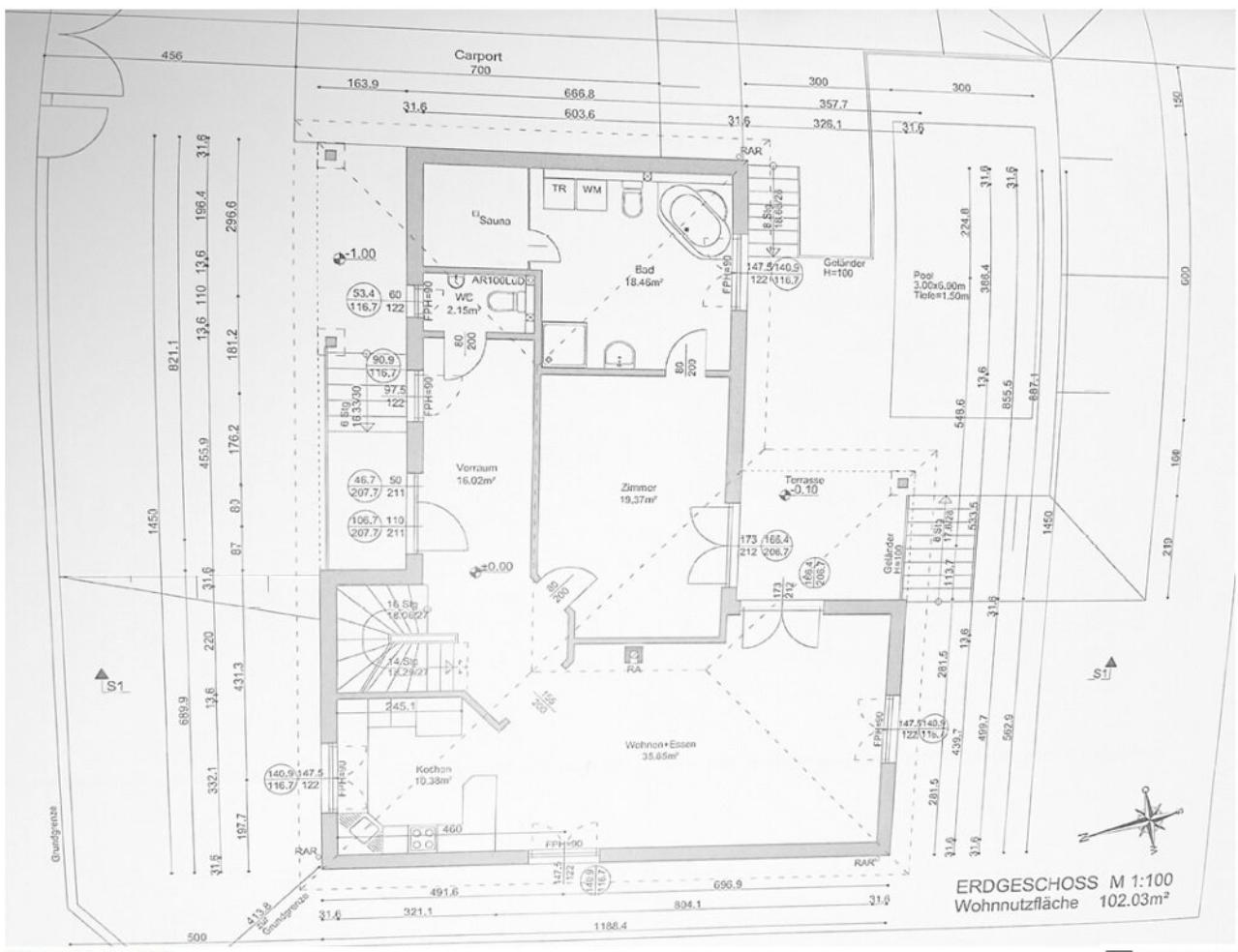




 RINAREAL
BAU IMMOBILIEN UND GARTEN

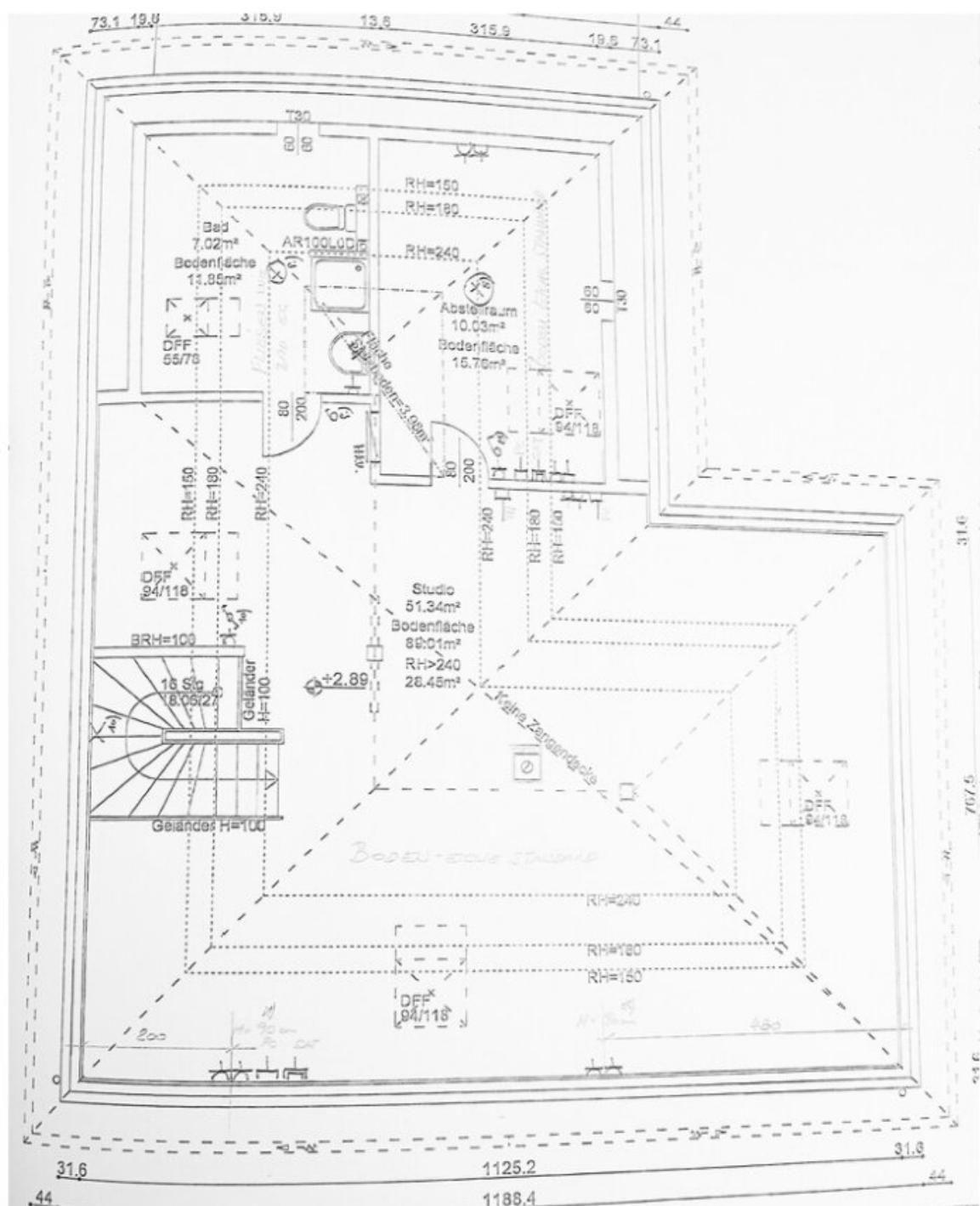


 RINAREAL

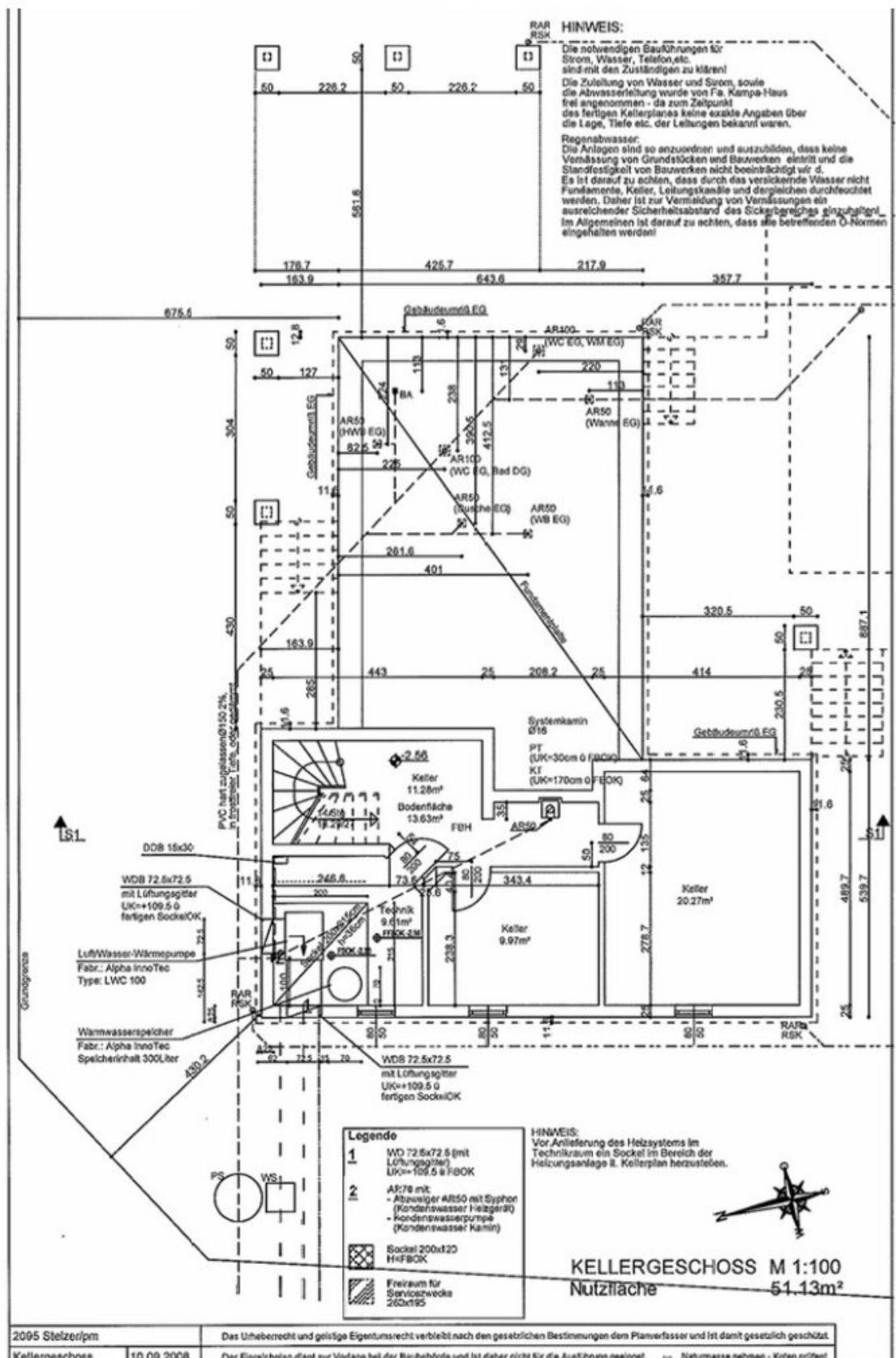


Planskizze EG





Planskizze OG



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 2009 errichtetes, großzügig ausgeführtes Einfamilienhaus - in der ruhig gelegenen Ortsstraße // 2620 Mollram!

[**** Klick zur VIDEOBESICHTIGUNG ****](#)

Es stehen Ihnen ca. 221,5 m² Nutzfläche - aufgeteilt auf 3 Etagen - zur Verfügung. Das gesamte Grundstück umfasst ca. 1.268 m².

Zur Raumaufteilung:

EG (ca. 102 m²):

- Eingangsbereich
- Geräumige, offene Wohnküche (ca. 46 m²) mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten
- Schlafzimmer mit en Suite Tageslichtbad (Dusche, Eckwanne, WC, Waschbecken & Sauna)
 - *ebenfalls mit Ausgang auf die Terrasse*
- Gäste WC mit Handwaschbecken
- Stiegenauf/-Abgang

OG (ca. 68 m²):

- offener Galeriebereich / Studio (ung. 51 m²)

- Zimmer (ca. 10 m²)
- Badezimmer mit WC, Dusche, Waschbecken und Fenster

KG (ca. 51 m²):

- 2 großzügige Abstellräume
- Heiz-/Technikraum

Weitere Annehmlichkeiten: Alarmanlage; überdachter PKW-Stellplatz (Carport) für min. 2 Autos - samt E-Ladestation; Klimaanlage im Schlafzimmer; Fußbodenheizung mittels Luft/Wasserwärmepumpe VWL 7 inkl. 300l VPS-Pufferspeicher und 300l VDH Warmwasserspeicher; Photovoltaikanlage (10,92 kWp) und Batteriespeicher (16,56 kWh); 2-3-fach Isolierglasfenster aus Kunststoff; elektrische Beschattung an allen Fenstern (Rollläden); und vieles mehr ..

Lage / Infrastruktur: In der angrenzenden Stadt Neunkirchen finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter, Drogerimärkte - ebenso diverse Cafés und Restaurants; Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Bildungseinrichtungen, Apotheken sowie zahlreiche Ärzte sind ebenfalls wenige Fahrminuten entfernt; uvm..

Anbindung: in ca. 6 Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestelle der Linien 352 & 353 Richtung Busbahnhof Neunkirchen; Bahnhof Neunkirchen in ung. 15 Gehminuten entfernt. Die Autobahn Auffahrt A2 (Südautobahn - Wr. Neustadt West) befindet sich in 10 Fahrminuten Entfernung.

Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap