

**MOLLRAM - Einfamilienhaus mit ca. 1.268 m<sup>2</sup> Eigengrund |  
Baujahr 2009 | Sauna & Whirlpool | Luftwärmepumpe,  
PV-Anlage, Klimaanlage uvm.**



**Objektnummer: 700**

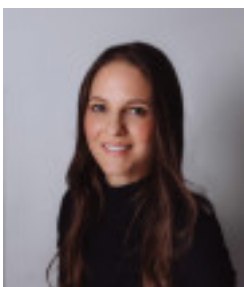
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hlawaty**

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

















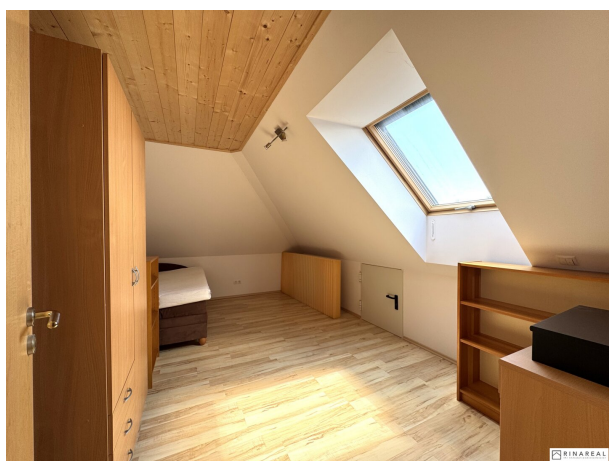


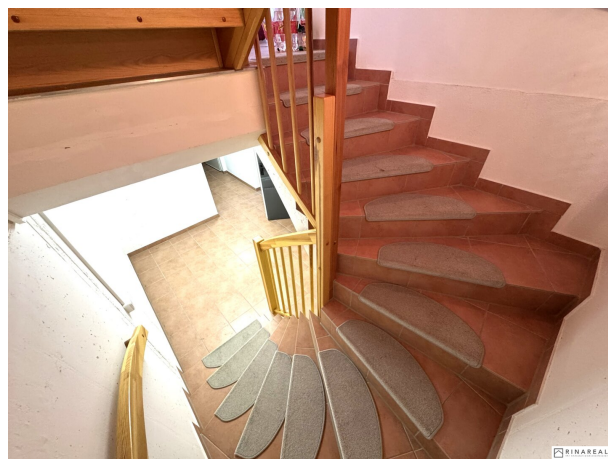




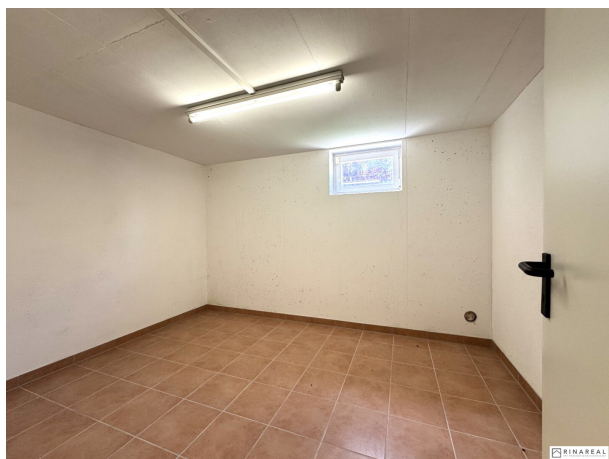








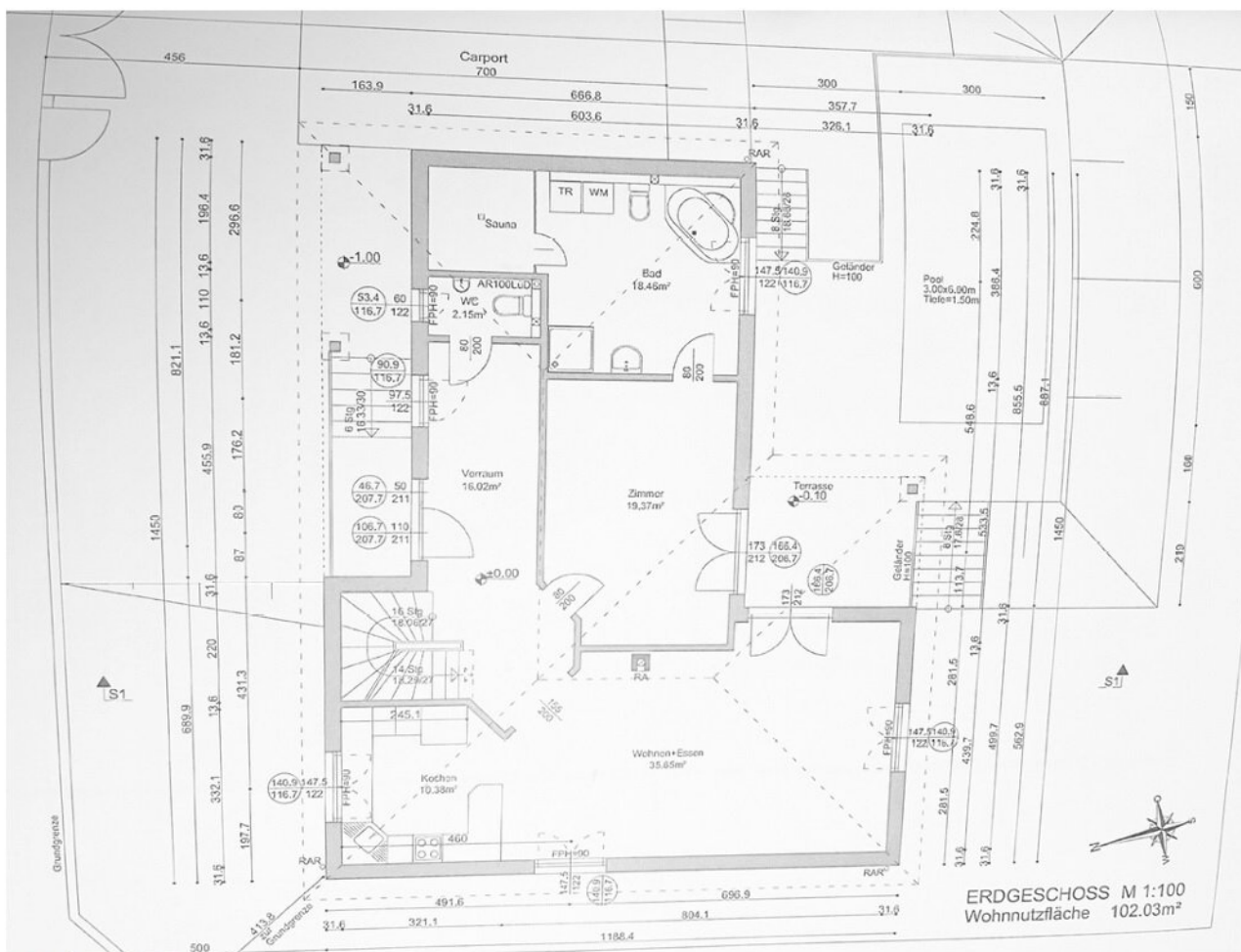








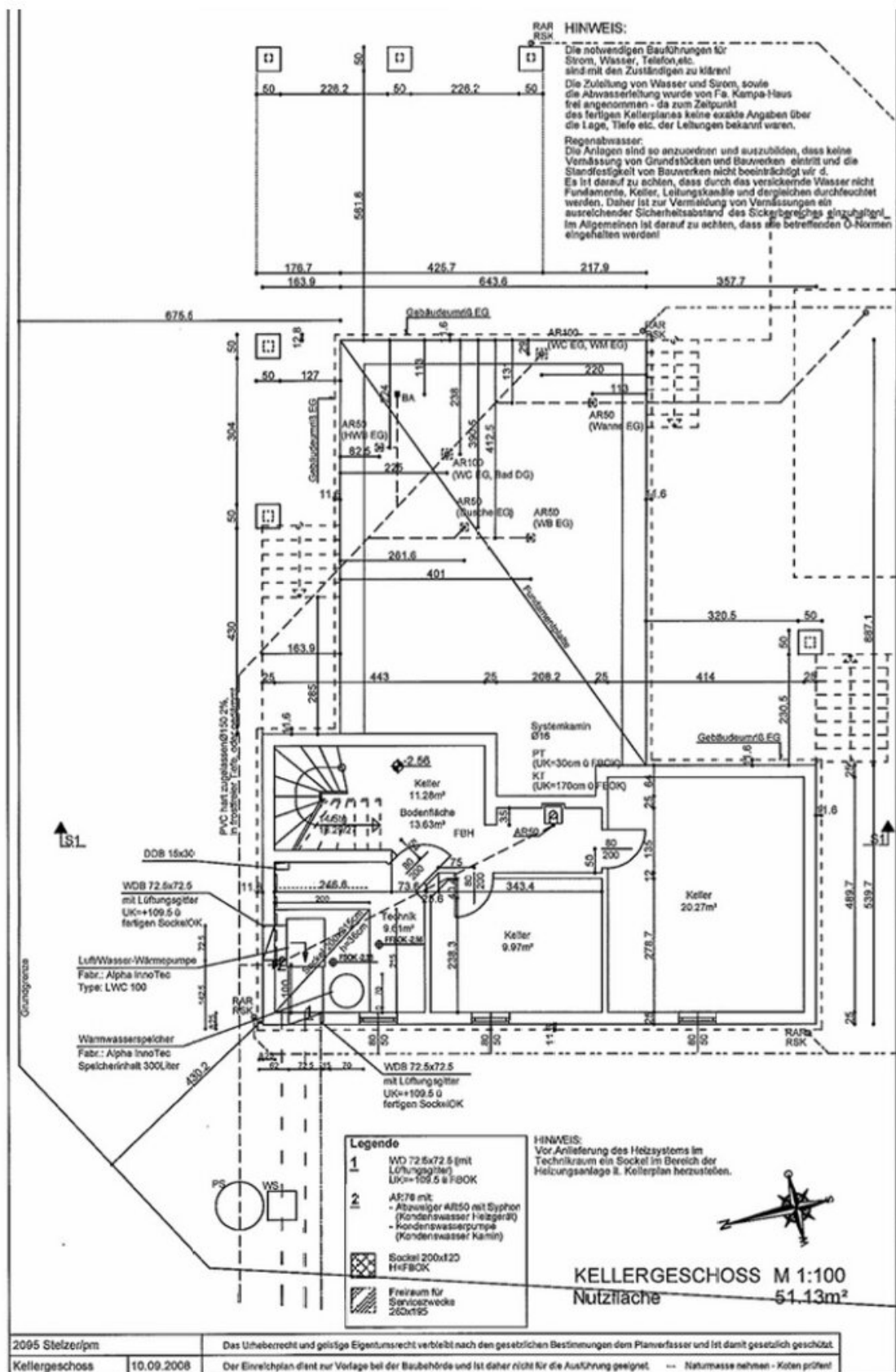












Planskizze KG



## 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche - aufgeteilt auf 3 Etagen - zur Verfügung. Das gesamte Grundstück umfasst ca. 1.268 m<sup>2</sup>.

Zur Raumaufteilung:

### **EG (ca. 102 m<sup>2</sup>):**

- Eingangsbereich
- Geräumige, offene Wohnküche (ca. 46 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>):**

- offener Galeriebereich / Studio (ung. 51 m<sup>2</sup>)



- Zimmer (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit WC, Dusche, Waschbecken und Fenster

#### **KG (ca. 51 m<sup>2</sup>):**

- 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, Drogeriemärkte - 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](mailto: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