

**Ihr neues Zuhause! Modernes Einfamilienhaus in  
Mattersburg: 6 Zimmer, Garten, Terrasse**



**Objektnummer: 1967/38**

**Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7210 Mattersburg
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	273,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	417.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Samuel Aldea**

Die Immobilien Meisterei  
Brühler Straße 98  
2340 Mödling

H +43 677 61001583

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











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 7210 Mattersburg, Burgenland! Dieses moderne Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 140 m<sup>2</sup> und sechs gut geschnittenen Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder Menschen, die viel Platz benötigen.

Der Kaufpreis von 417.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Das Haus wurde kürzlich modernisiert und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem einladenden Ambiente. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett unterstreichen die geschmackvolle Ausstattung und sorgen für ein harmonisches Wohngefühl.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich, der sich perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden eignet. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Die angrenzende Terrasse und der liebevoll gestaltete Garten laden dazu ein, die warmen Monate im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen auf der Terrasse entspannen oder gemütliche Grillabende im Garten verbringen.

Zusätzlich bietet Ihnen das Haus zwei gut ausgestattete Badezimmer und zwei WCs, was für zusätzlichen Komfort sorgt, insbesondere in einem Haushalt mit mehreren Personen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, jede Ecke des Hauses optimal zu nutzen.

Technisch ist das Haus ebenfalls auf dem neuesten Stand. Die umweltfreundliche Pelletsheizung trägt nicht nur zur Senkung der Energiekosten bei, sondern auch zum nachhaltigen Wohnen.

Die Lage in Mattersburg ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch den Bus erreichen Sie schnell die umliegenden Städte und Gemeinden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Hier genießen Sie die Vorteile des ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Ihr neues Zuhause in Mattersburg wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap