

**#SQ - MATTERSBURG: EINDRUCKSVOLLES
FAMILIENDOMIZIL IN SEHR BEGEHRTER LAGE**



Objektnummer: 20813

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	403,00 m²
Keller:	92,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

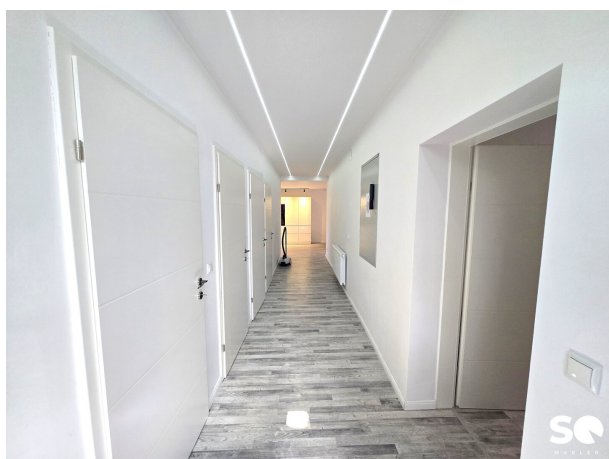
Johann Bayer

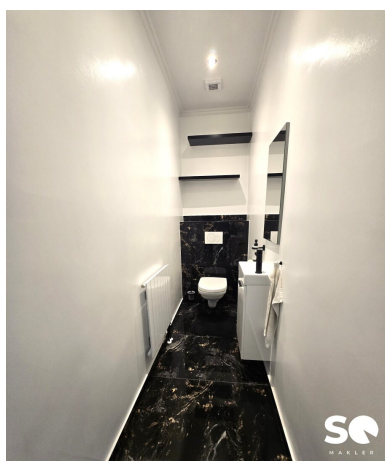
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

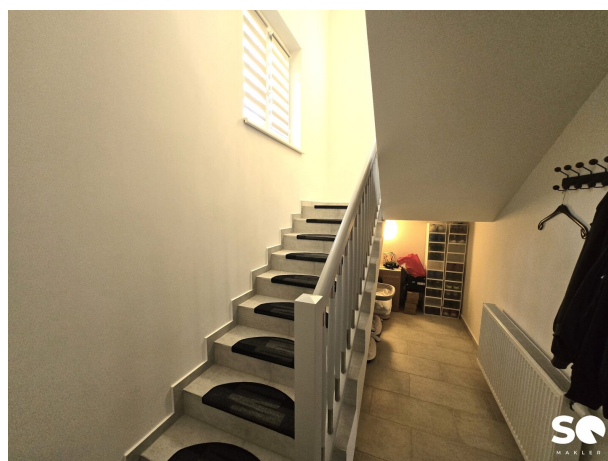
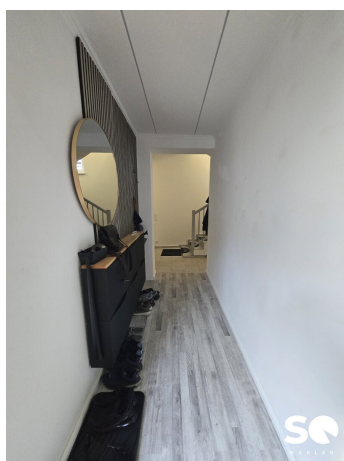
H +4366499050760

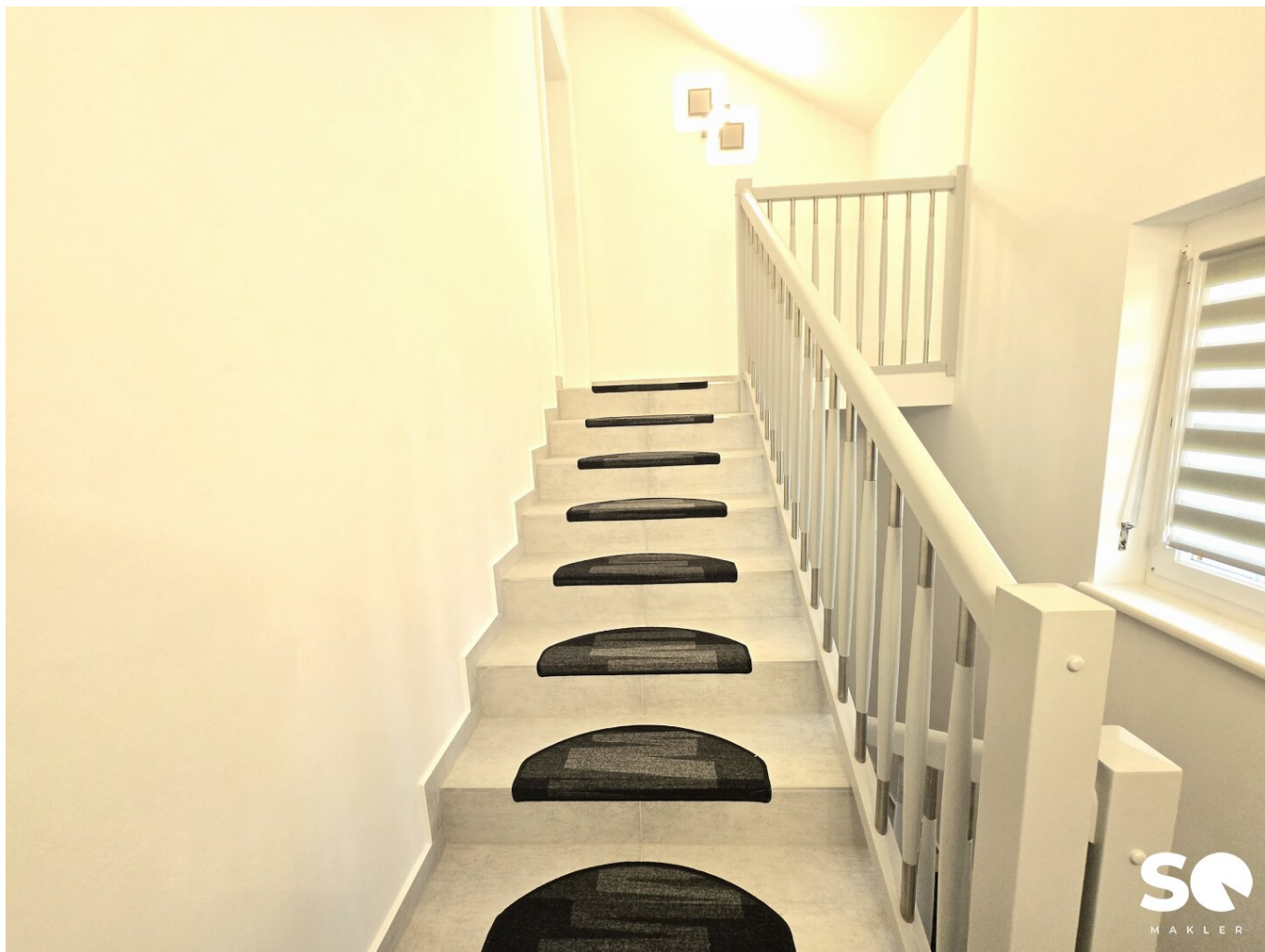
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

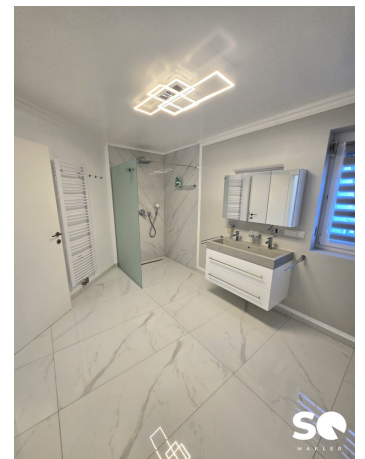


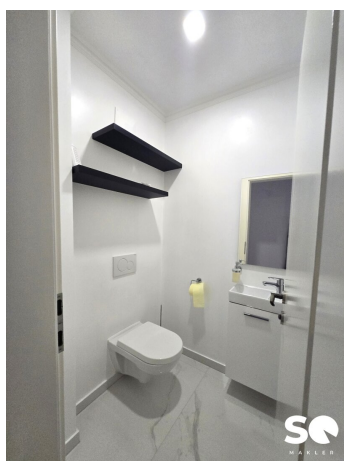




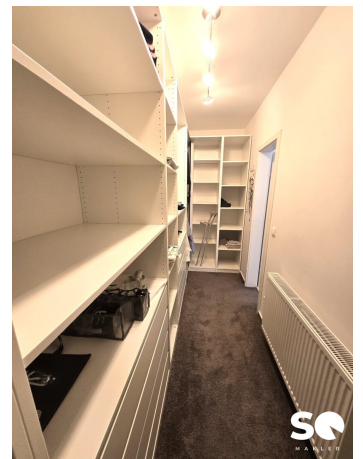


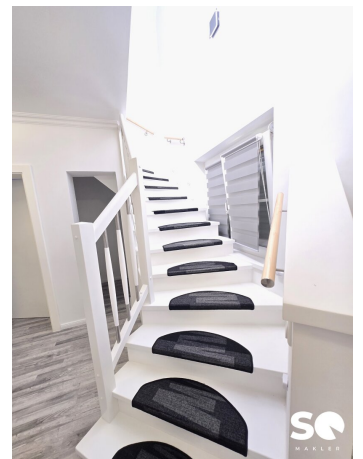


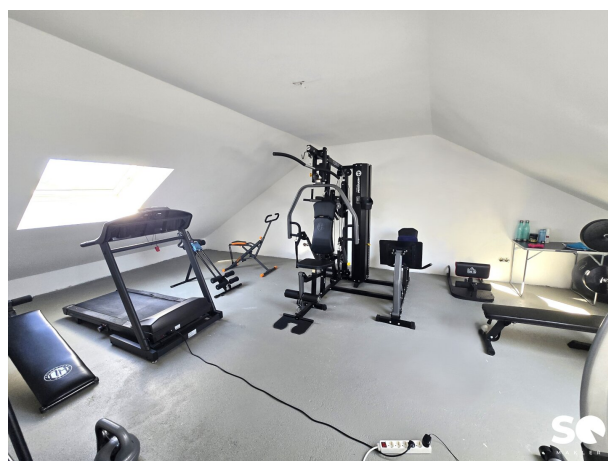
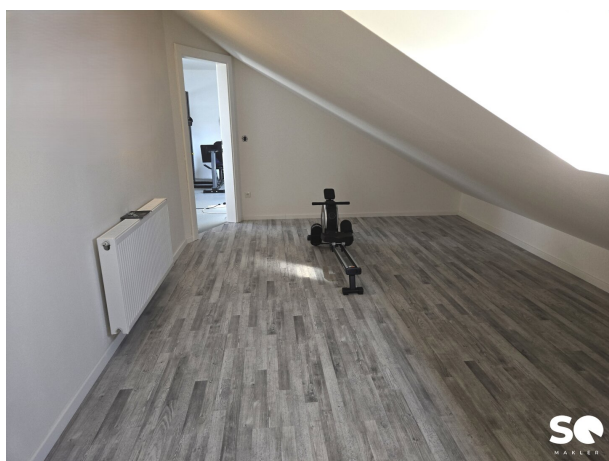


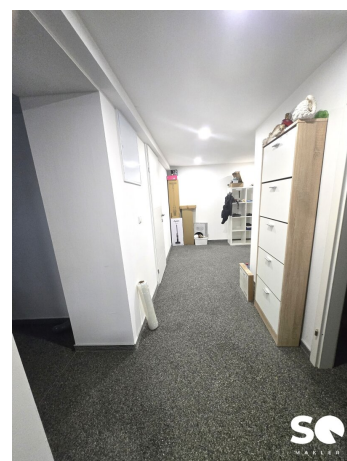
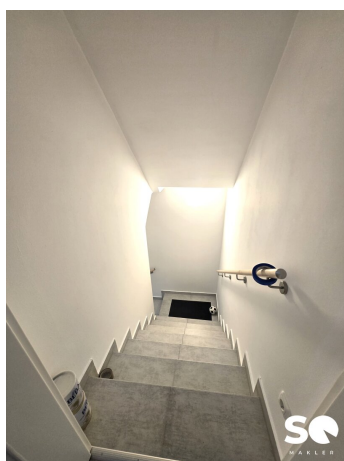


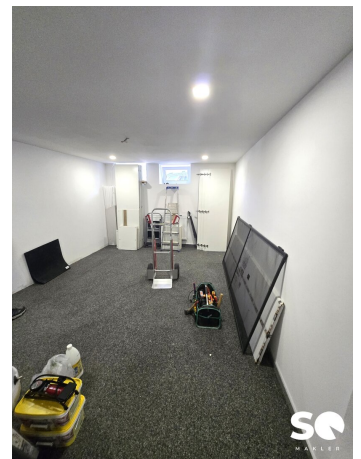
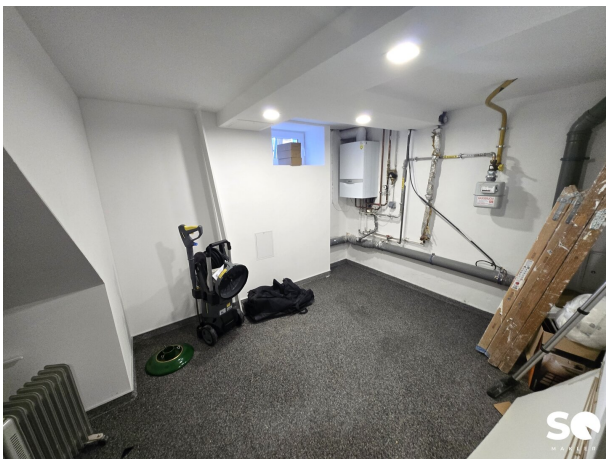














Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird ein großzügig angelegtes Wohnhaus in Mattersburg mit Garten.

Eckdaten im Überblick:

- GFL.: 524m²
- WFL: ca. 210m²
- BJ: 1967 / Generalsaniert 2024
- Zimmer: 7
- WC: 3
- Bäder: 3
- Garagen: 1
- Balkon: 1
- Terrasse: 1

EG:

- ca. 106m²
- Vorraum

- Küche/Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellräume

OG:

- ca. 104m²
- Vorraum
- Zimmer 2
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche/Wanne 2
- 2 WC
- Terrasse

DG:

- ca.100m²
- 3 Zimmer

Keller:

- ca. 92m²
- Technikraum
- Waschküche
- Büro
- Werkstätte
- Garage

Beschreibung:

In einer absolut ruhigen und zugleich sehr stadtnahen Lage befindet sich diese zeitlos-klassisch gestaltete Immobilie, welche allen Ansprüchen an stilvolles und großzügiges Wohnen gerecht wird. Mit großem Verständnis für Formerhalt, Proportion und bewährten Materialien wurde dieses Haus im Jahr 1967 errichtet und 2024 umfassend saniert. Die aufwendig gestalteten Räumlichkeiten, die erlesenen Elemente und die geschmackvollen Extras kommen in der lichtdurchfluteten, angenehmen Wohnatmosphäre besonders eindrucksvoll zur Geltung. Insgesamt verfügt die Immobilie über 7 helle und freundliche Zimmer, die zum Wohnen, Arbeiten oder Entspannen einladen. Auch die Badezimmer lassen keine Wünsche offen: mit Badewanne und je einer großen Glasdusche ausgestattet, bieten Ihnen diese den perfekten Ort, um den Alltagsstress hinter sich zu lassen und sich zu erholen. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Empfangsraum sowie einem einladenden Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche. Genießen Sie den idyllischen Blick über die Terrasse in den angelegten Garten. Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer, das

keine Wünsche offen lässt. Im Dachgeschoss gibt noch 3 weitere Zimmer z.b. für Büro, Fitnessraum und vieles mehr...

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil dieser wunderbaren Ortschaft im schönen Burgenland. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Haus. Wir freuen uns auf Sie!

Lage & Infrastruktur:

Sämtliche Einrichtungen wie Busverbindungen, Bahnhof, Kindergarten, Schulen, Apotheke und Nahversorger finden Sie in der Nähe. Oberpullendorf, Eisenstadt, Wiener Neustadt sowie Wien sind ebenfalls leicht und schnell über S4, S31, A3 und A2 erreichbar.

Energieausweis: HWB: 53,8 Klasse: C fGEE: 1,02 Klasse: C

Kosten:

Kaufpreis: € 475.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20 % USt.

Kontakt Daten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter [+43 664 99 050 760](tel:+4366499050760) oder bayer@stadtquartier.at für Fragen bzw. einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap