

**SEHR GEPFLEGTES EINFAMILIEN-HAUS MIT SCHÖNEM
GARTEN -- LOGGIA/GARAGE -- RUHELAGE!**



Objektnummer: 4832/1489

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mattersburgerstrasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7022 Schattendorf
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 104,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	82,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













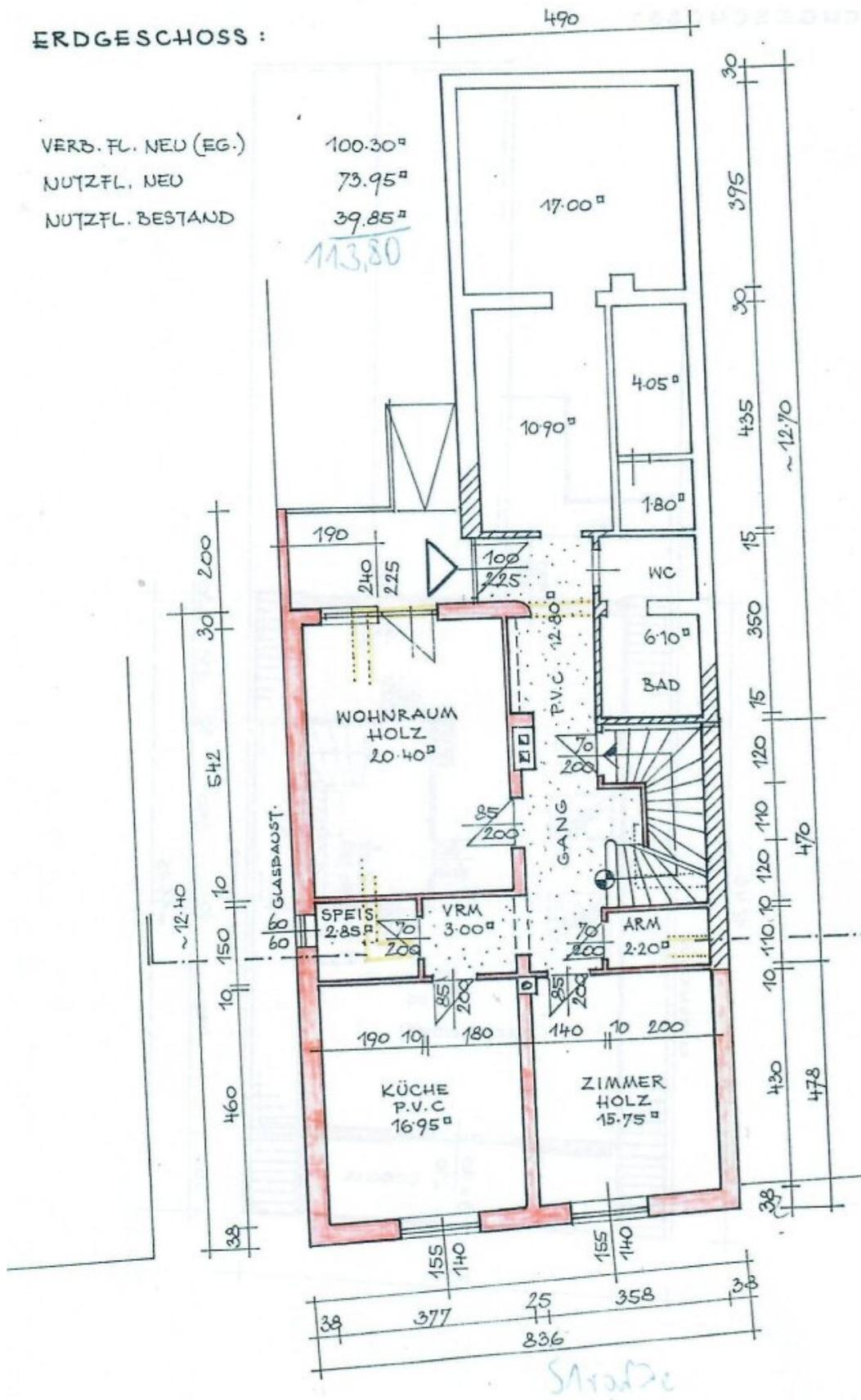


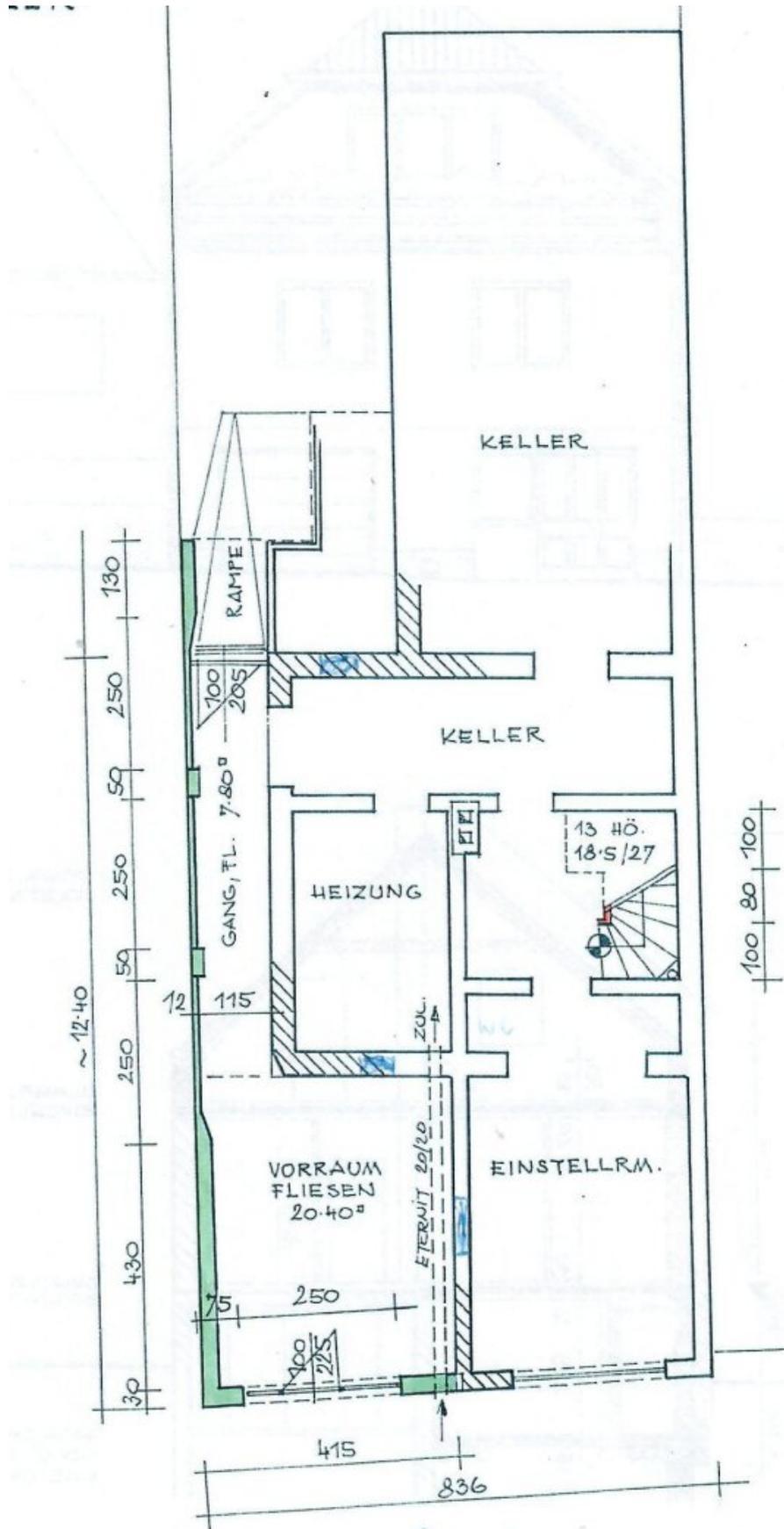




ERDGESCHOSS :

VERB. FL. NEU (EG.)	100.30 [□]
NUTZFL. NEU	73.95 [□]
NUTZFL. BESTAND	39.85 [□]
	<u>113.80</u>





~ 12.40
 130
 250
 50
 250
 50
 250
 12
 115
 430
 75
 250
 30

RAMPE

GANG, FL. 7.80²

VORRAUM
 FLIESEN
 20.40²

HEIZUNG

ETERWIT 20/20

EINSTELLRM.

KELLER

KELLER

13 HÖ.
 18.5/27

100
 80
 100

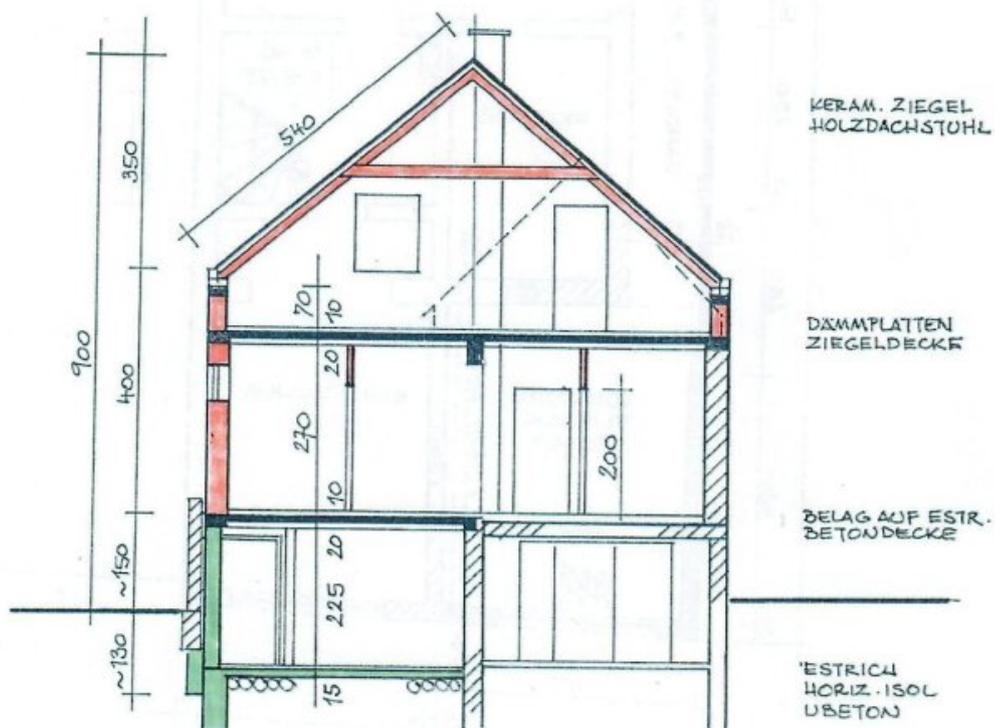
415
 836

Strasse

STRASSENANSICHT:



SCHNITT:



Objektbeschreibung

Diese gut gepflegte Liegenschaft besteht aus einem Wohnhaus aus 1954 mit ca.180 m², das im Jahr 1993 ausgebaut und generalsaniert wurde, sowie einem schönen Garten (ca. 350 m²) mit Schuppen.

Das Anwesen befindet sich in der Ortschaft Schattendorf - nur 15 Fahrminuten von Eisenstadt bzw. Mattersburg und 20 Minuten von Wr. Neustadt entfernt - über die A3 ca. 50 Min. nach Wien.

Kindergarten und Schulen sowie ein BILLA und div. Gastronomie sind im Ort.

Weiters gibt es viele Freizeit-Möglichkeiten, wie: Naturpark Kogelberg zum Radfahren und Wandern, ein Freibad, Fußballplatz, usw.

Raumaufteilung:

UNTER-GESCHOSS/KELLER (auf Straßenniveau - trocken!)

- Eingangsbereich/Zugang Stiegenhaus (28,20 m²)
- Technikraum (Gas-Zentralheizung)/Waschküche
- 2 Kellerräume (ca. 65 m²)
- Dusche/WC
- Garage mit elektr. Rolltor

ERDGESCHOSS (im Halbstock)

- Wintergarten (ca. 8 m²)
- Vorzimmer (12,80 m²)
- Wohnzimmer (17,00 m²)
- Esszimmer/Küche/Speis (16,85 m²)
- 2 Zimmer (15,75 + 16,95 m²)

- Bad/WC
- Büro (5,85 m²)

OBERGESCHOSS

- Zimmer + Loggia (ca. 38 m²)
- Zimmer (ca. 15 m²)
- kleiner Nebenraum (ca. 5 m²)
- WC
- Dachboden (ca. 45 m²)

Im Garten befinden sich Schuppen sowie Obstbäume und Rosenstöcke.

Das gesamte Haus ist sehr gepflegt und kann sofort bezogen werden!

Die Liegenschaft wird übergeben wie liegt und steht - inkl. Einrichtung und Möbel!

Insgesamt handelt es sich um eine sehr interessantes Objekt für die große Familie im guten Zustand und in Ruhelage!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.