

**SYLVESTERGASSE | Einfamilienhaus - EG, 1.OG und
Keller | Grundstück mit ca. 700 m² | Mattersburg**



 RINAREAL
Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH

Objektnummer: 726

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

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

T +43 664 14 24 164







 RINAREAL
REAL ESTATE AGENTURE



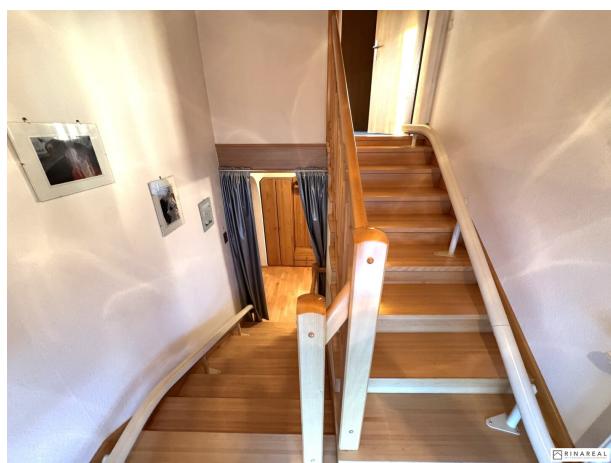
 RINAREAL



 RINAREAL









 RINAREAL
REAL ESTATE PHOTOGRAPHY



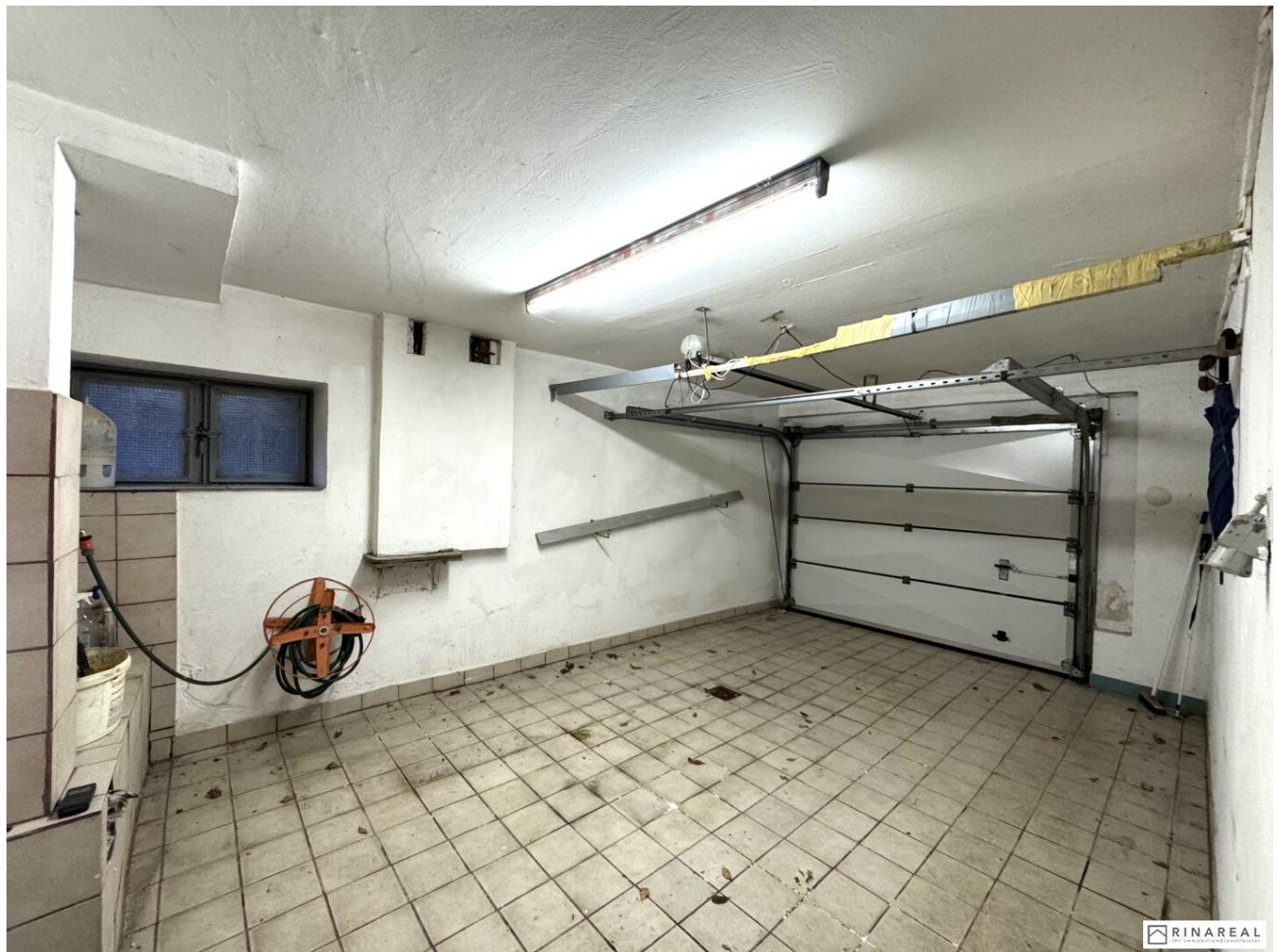
 RINAREAL





 RINAREAL
REAL ESTATE & PROPERTY MANAGEMENT

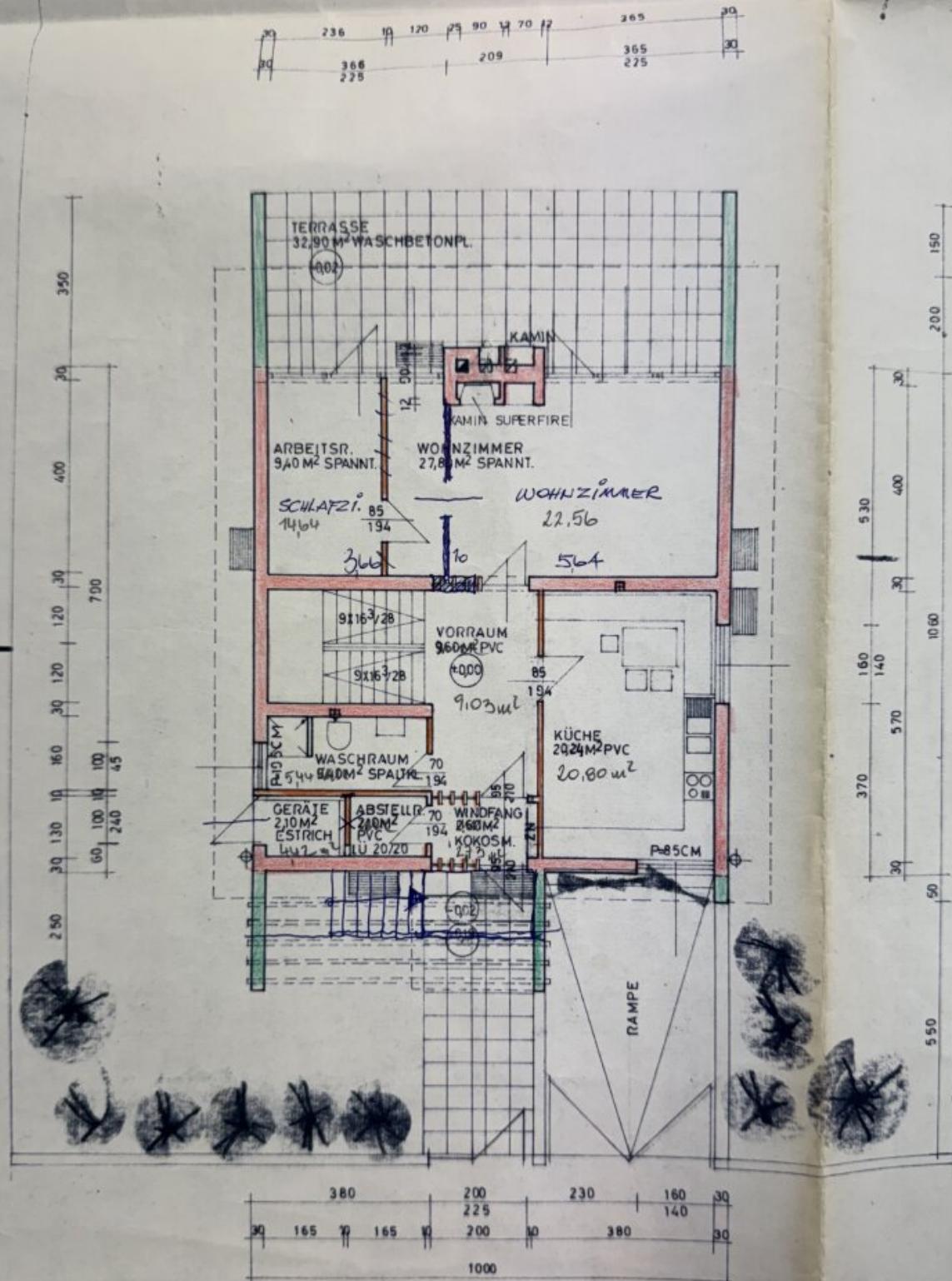




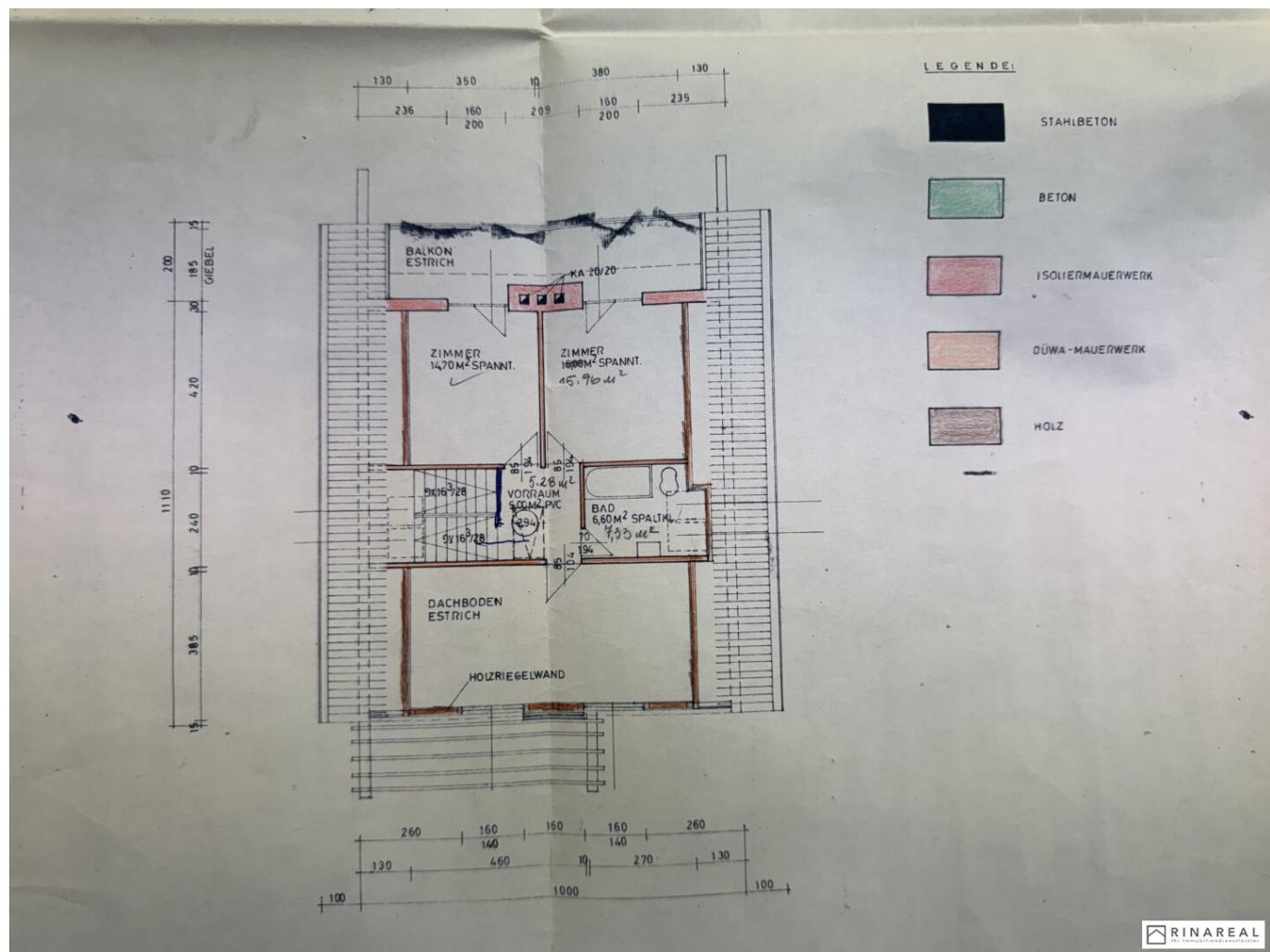
 RINAREAL
REAL ESTATE AGENTUR

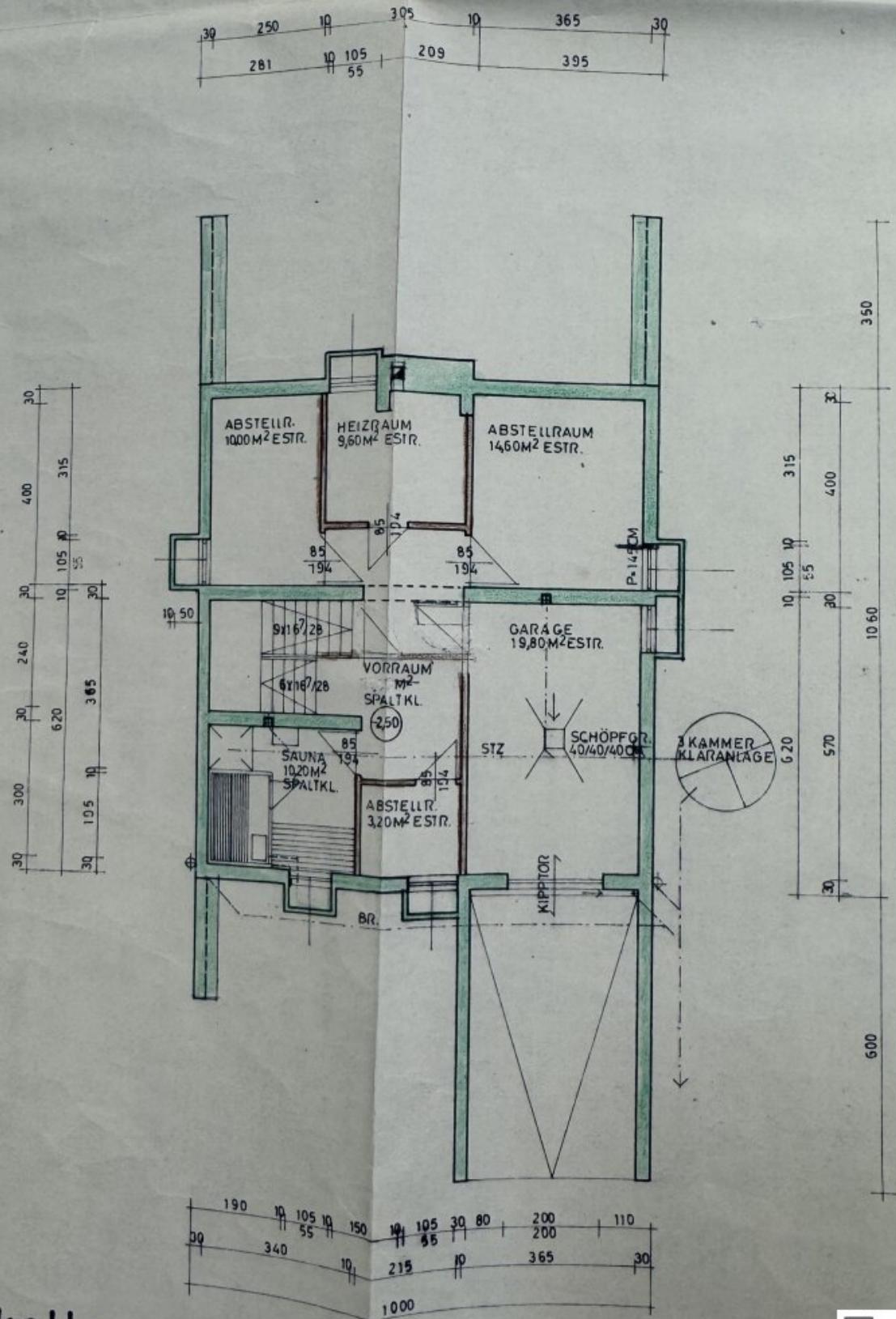


 RINAREAL

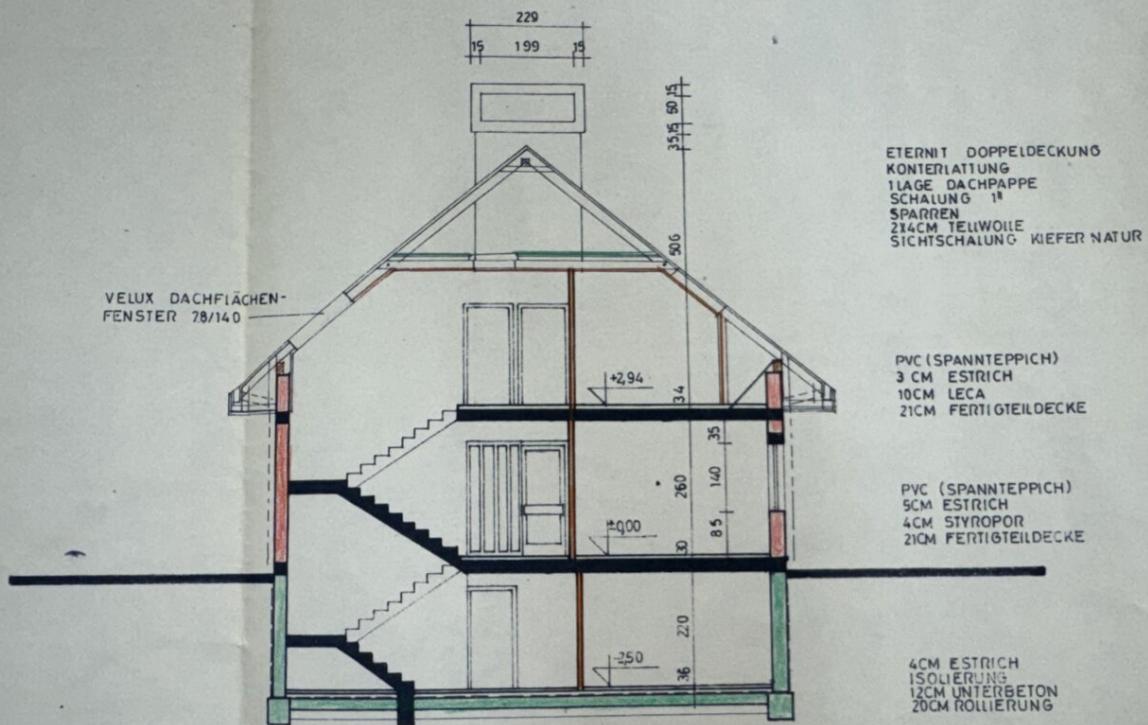


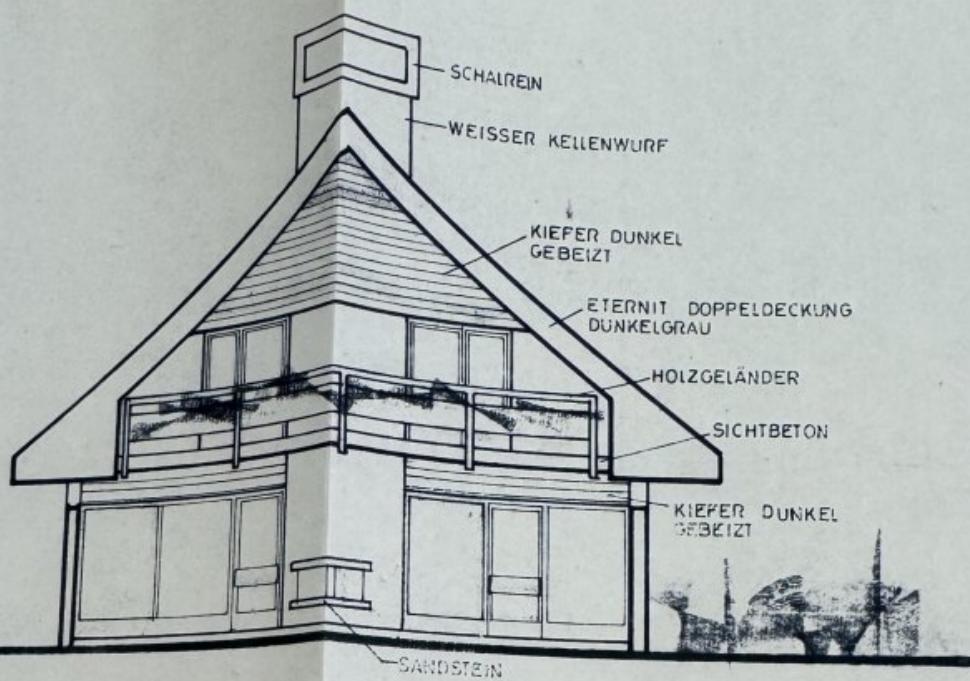
erdgeschoss



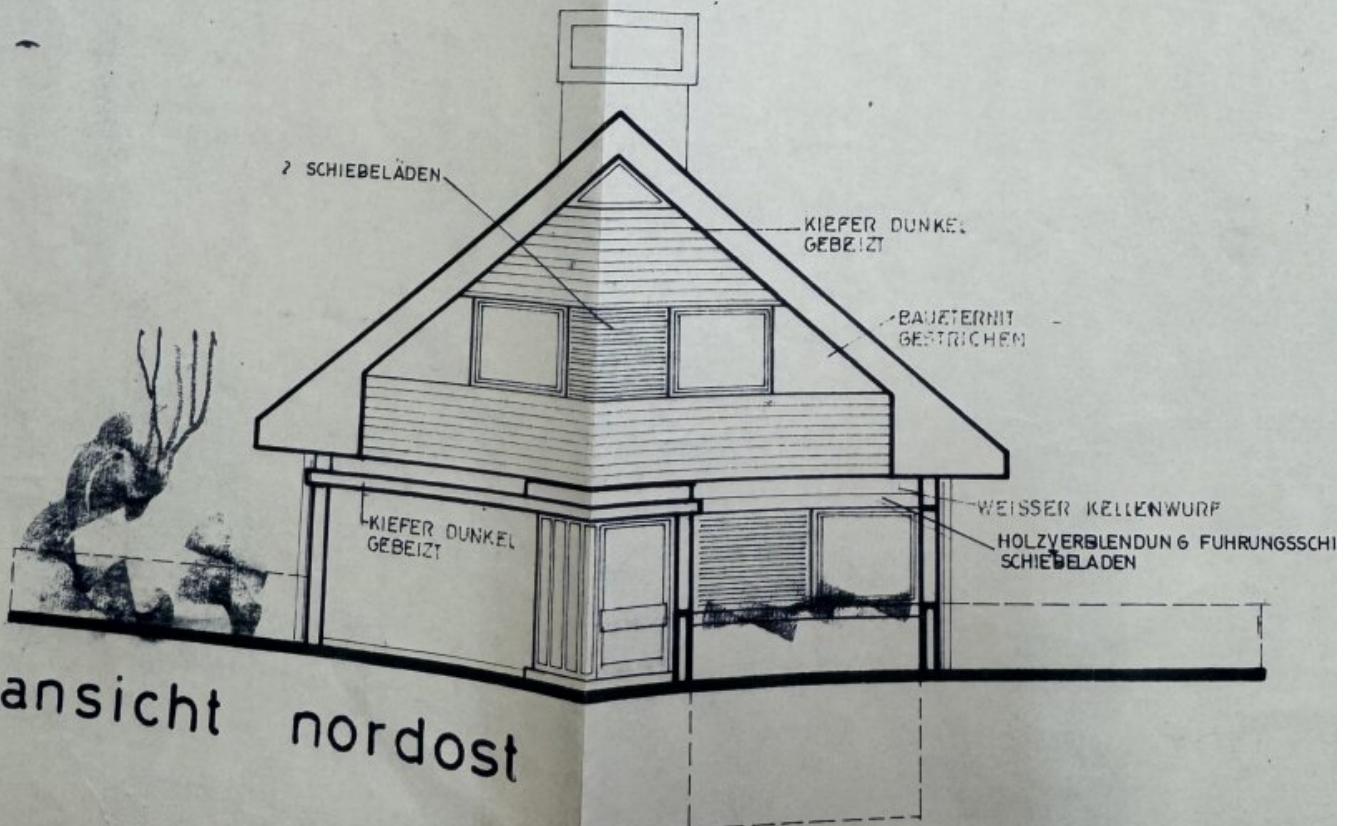


keller

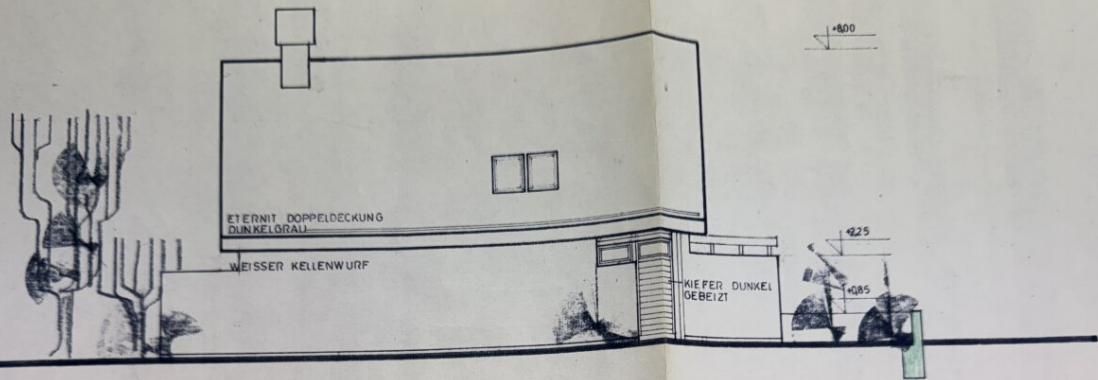




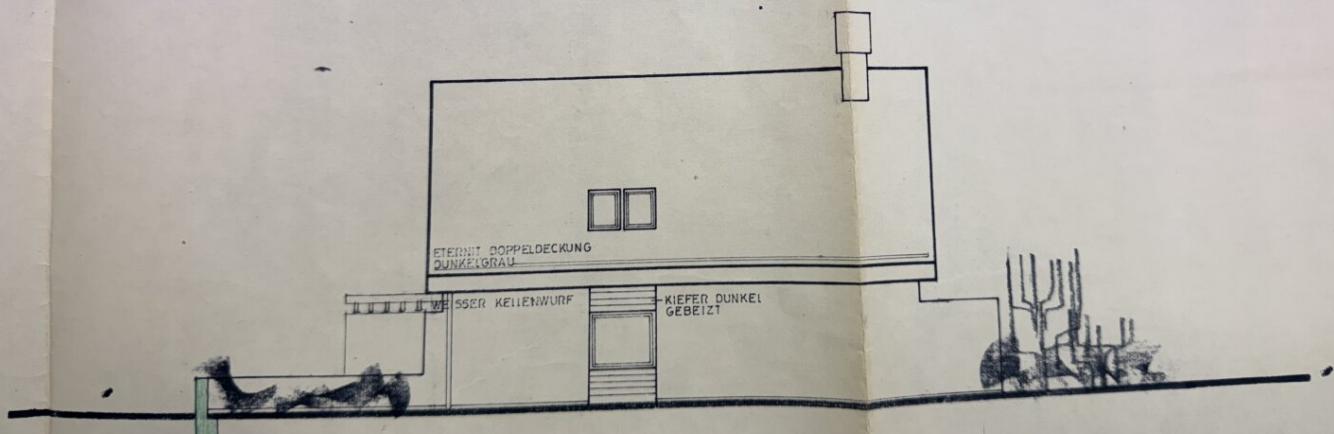
ansicht südwest



ansicht nordost



ansicht südost



ansicht nordwest

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus auf ca. 700 m² Grund in der Sylvestergasse / Mattersburg!

***** KLICK zur Videobesichtigung *****

Das ca. 1972 errichtete und 1992 aufgestockte Gebäude steht auf 697 m² Eigengrund und verfügt ca. über 33 m² Terrasse und bietet auf 3 Ebenen ung. 200 m² Nutzfläche.

Zur Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 80 m²):

- Vorraum
- großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
 - *mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten (Ausrichtung S/W)*

- separate Küche (voll ausgestattet) mit Speis und Sitzgelegenheit
- Zimmer
- Tageslicht Badezimmer Waschtisch und mit Walk-In Dusche
- Separates WC mit Handwaschbecken

1.OG (ca. 45 m² + ca. 25 m² Rohdachboden):

- Vorraum

- 2 Schlafzimmer - jeweils mit Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung S/W)
- Tageslicht Badezimmer Waschbecken, Dusche, WC und WM-Anschluss
- Rohdachboden mit ca. 25 m²

Keller (ca. 50 m² zzgl. Garage):

- "Stüberl" mit Heizung / Gas-Therme
- Heiz-/Technikraum mit Festbrennstoffkessel
- kl. Abstellraum zur Holzlagerung
- Werkstatt mit kl. Badezimmer
- Garage mit ca. 20 m²

Weitere Informationen: Baujahr (Keller und EG) ca. 1972 // Aufbau 1. OG im Jahre 1992; Gasheizung (über Radiatoren - Vaillant Wandheizgerät Brennwert ecoTEC plus und Warmwasserspeicher aus 2019 // optional Festbrennstoffkessel); Rollstuhllift vom EG ins 1.OG | Klimaanlage im Wohnzimmer plus Vorbereitung im 1. OG | uvm..

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap