

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



 RINAREAL
Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH

Objektnummer: 726

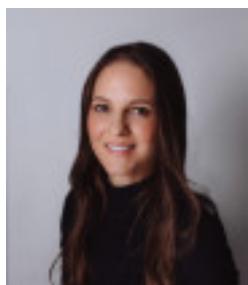
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

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 AGENTUR



RINAREAL



RINAREAL
REAL ESTATE AGENTUR



RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL
REAL ESTATE AND MANAGEMENT



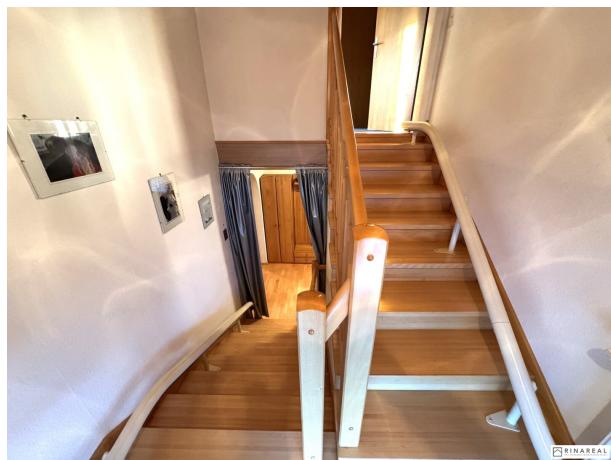


 RINAREAL
REAL ESTATE AGENTS





RINAREAL
REAL ESTATE AGENTUR





 RINAREAL
REAL ESTATE AGENTS IN SWITZERLAND



 RINAREAL
REAL ESTATE AGENTS IN SWITZERLAND



RINAREAL



RINAREAL

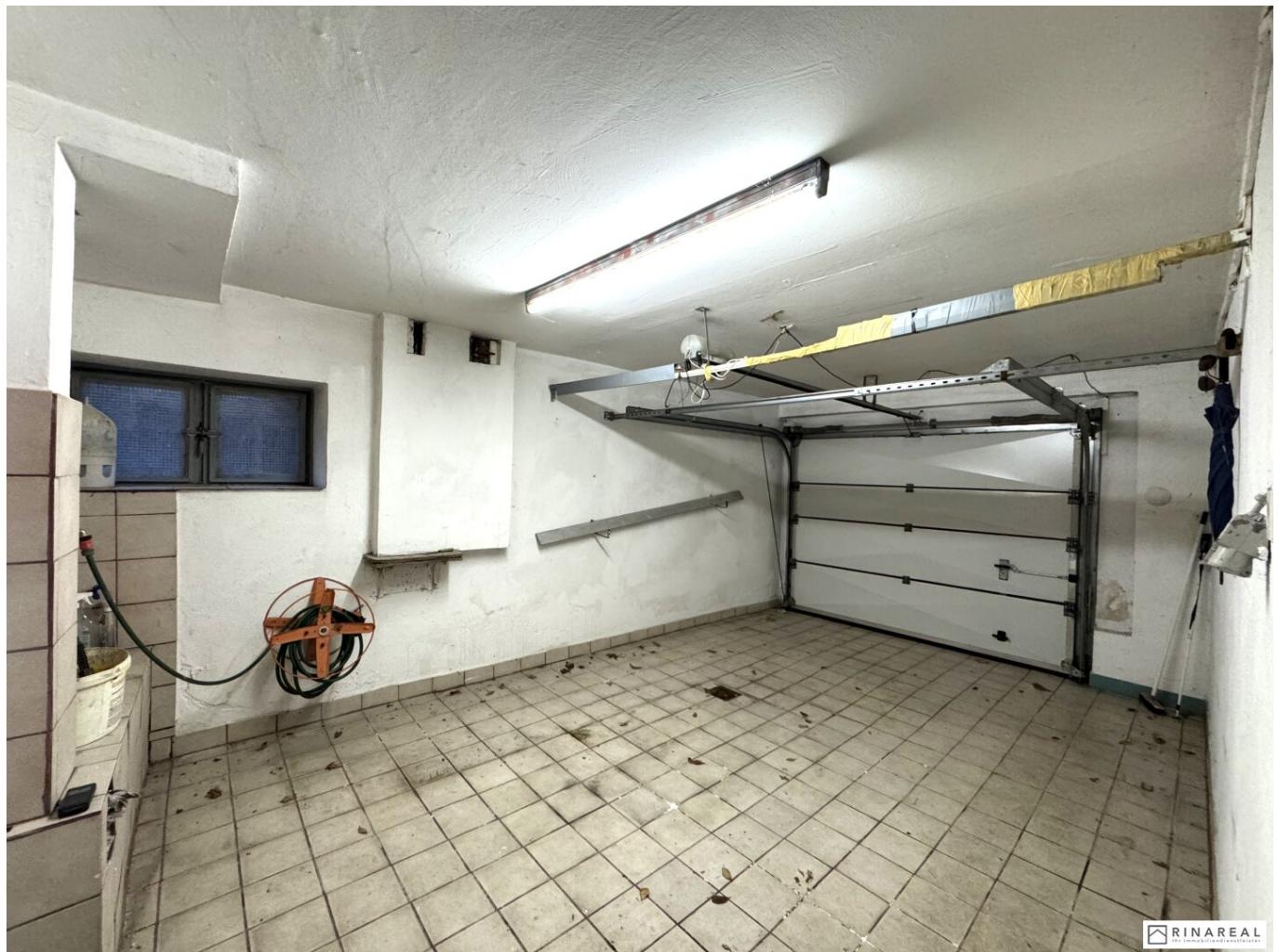


RINAREAL



RINAREAL
REAL ESTATE & PROPERTY MANAGEMENT

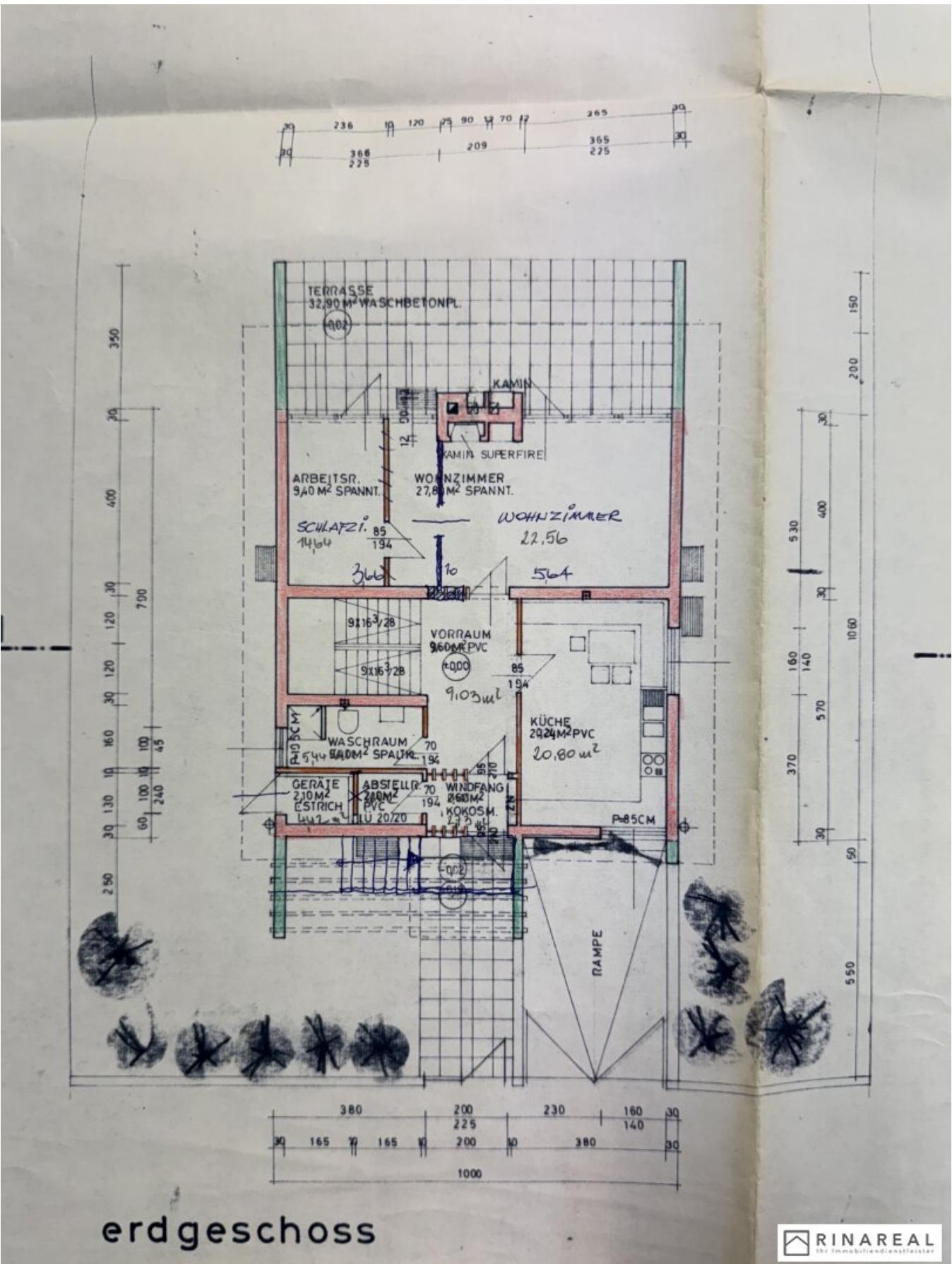


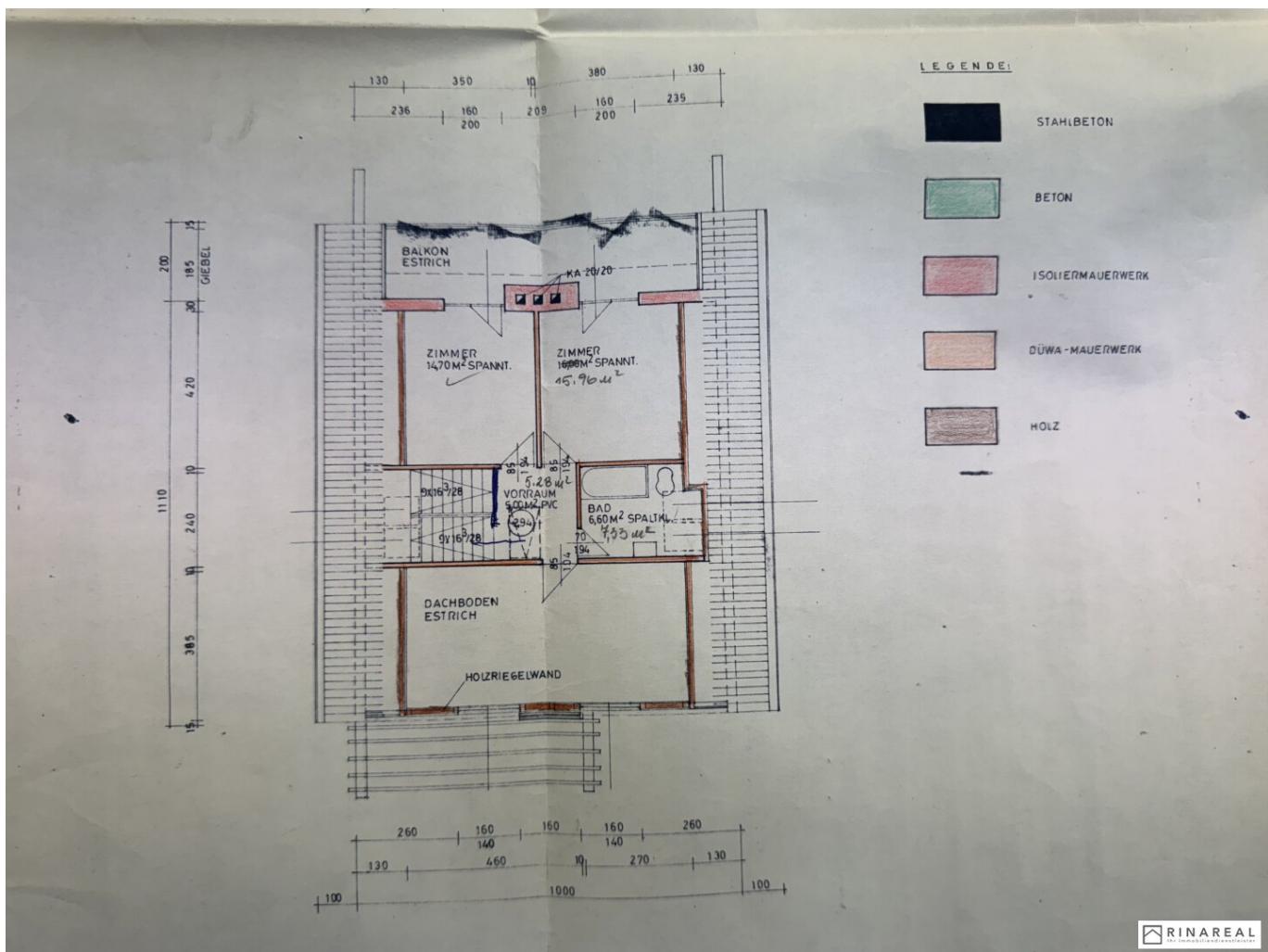


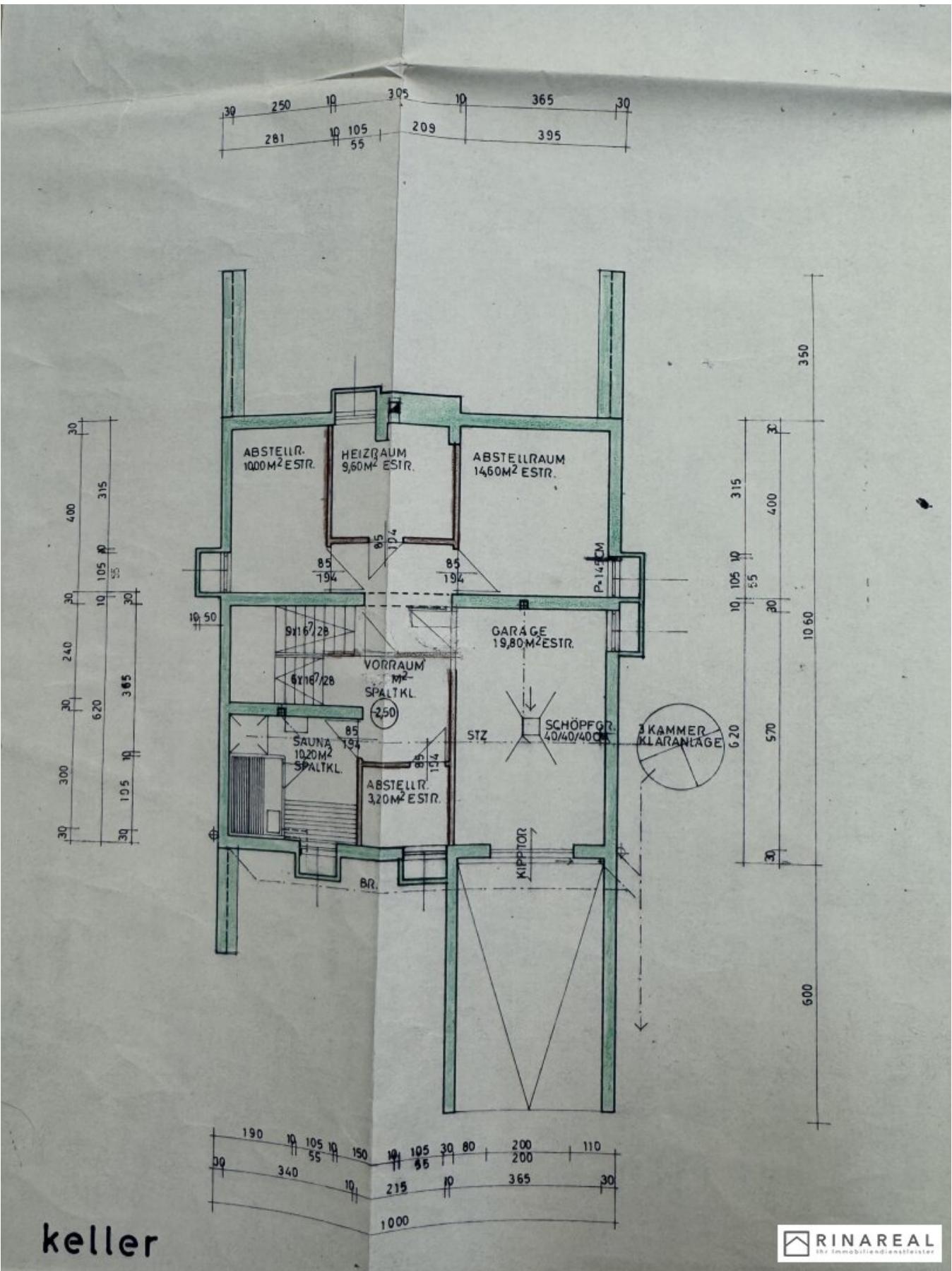
 RINAREAL
REAL ESTATE AGENTUR

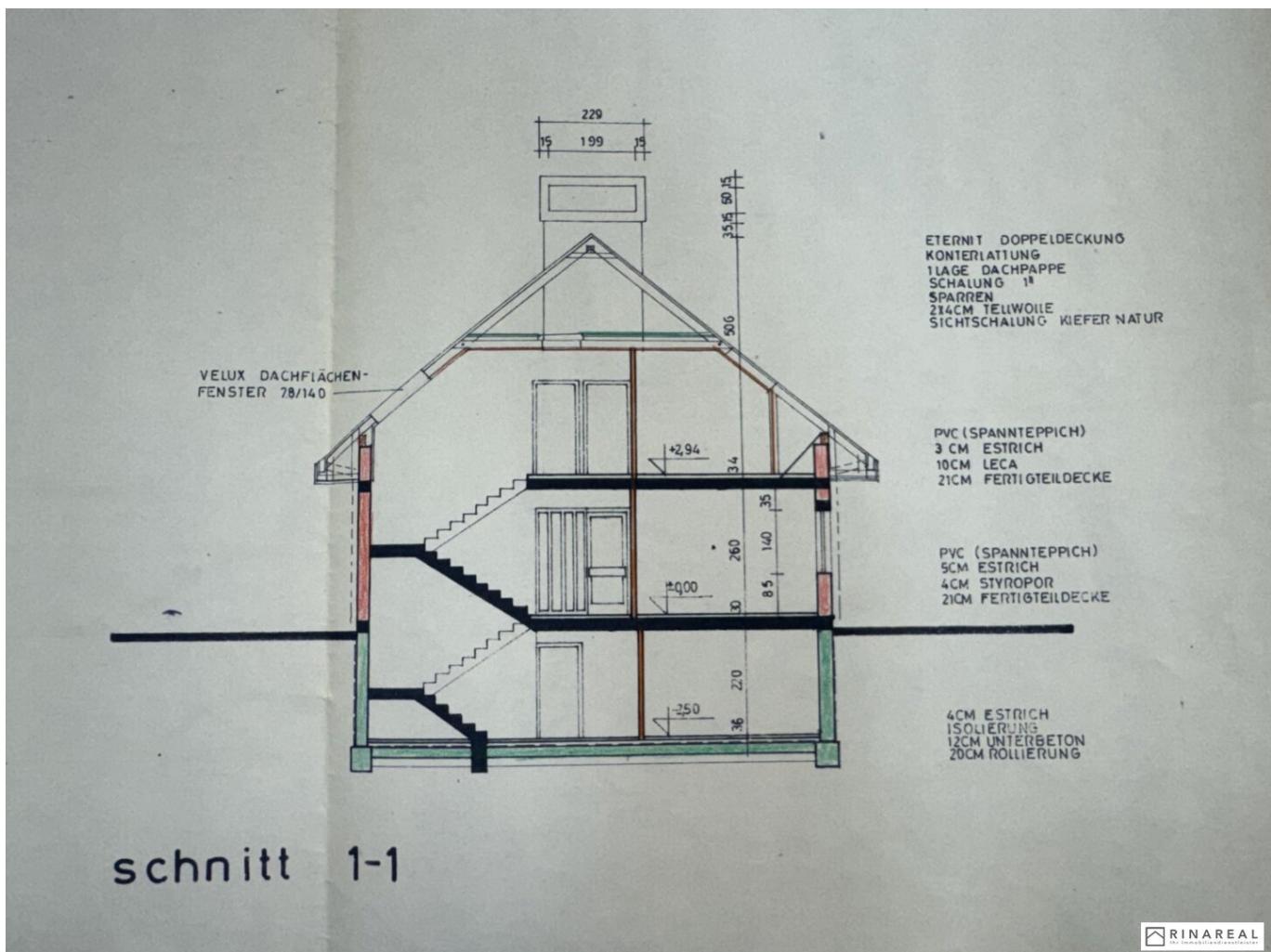


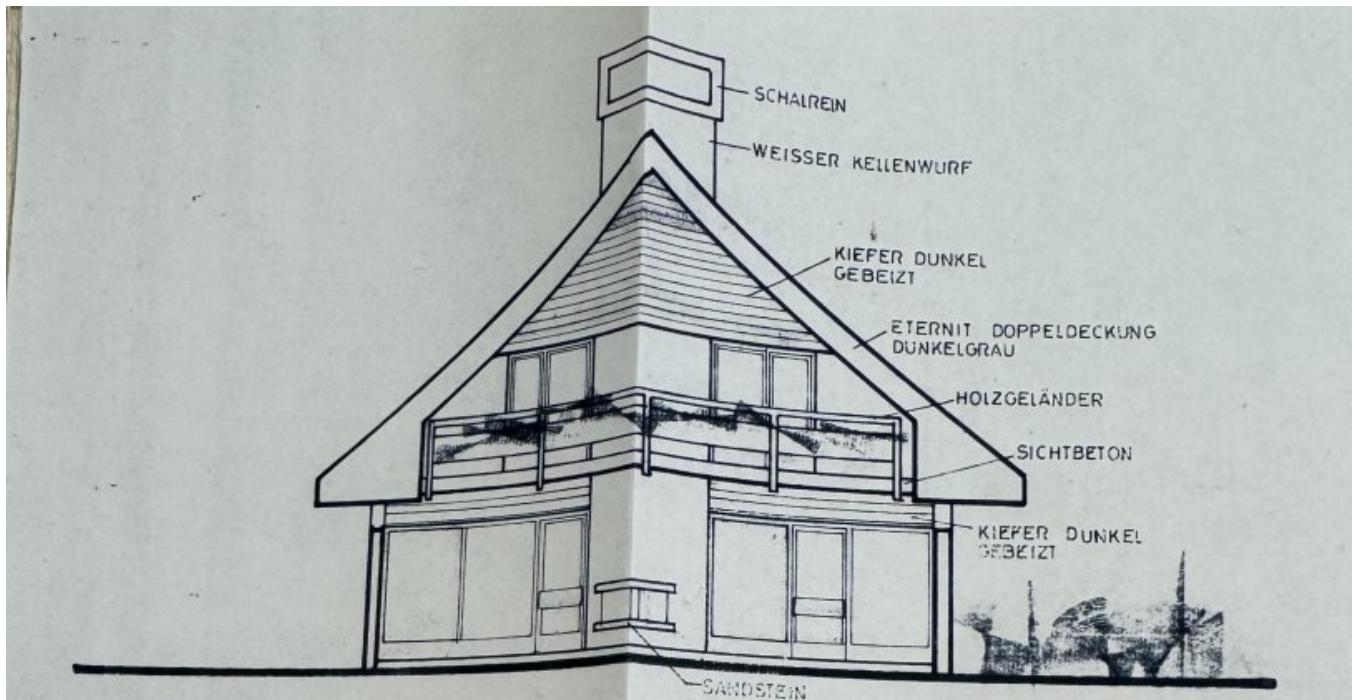
 RINAREAL



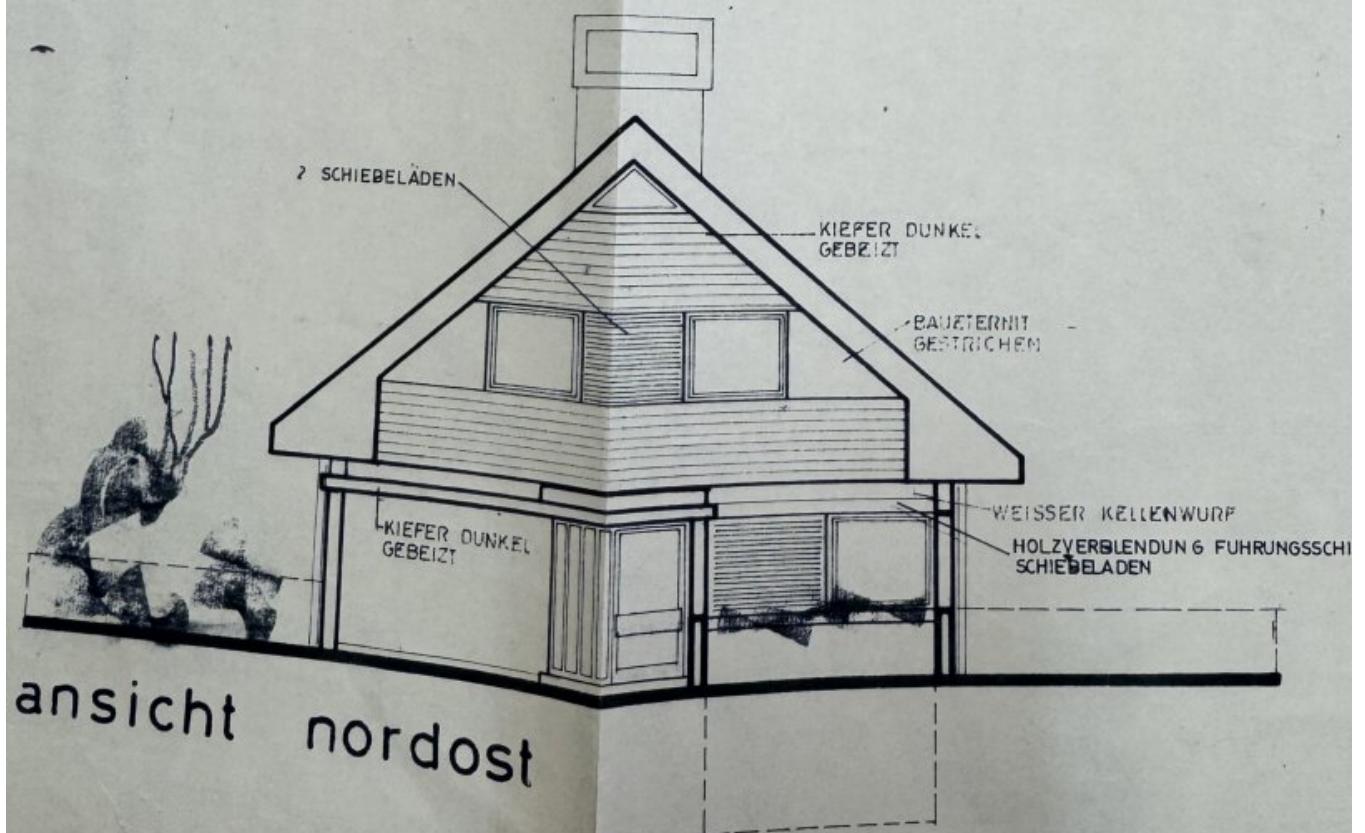




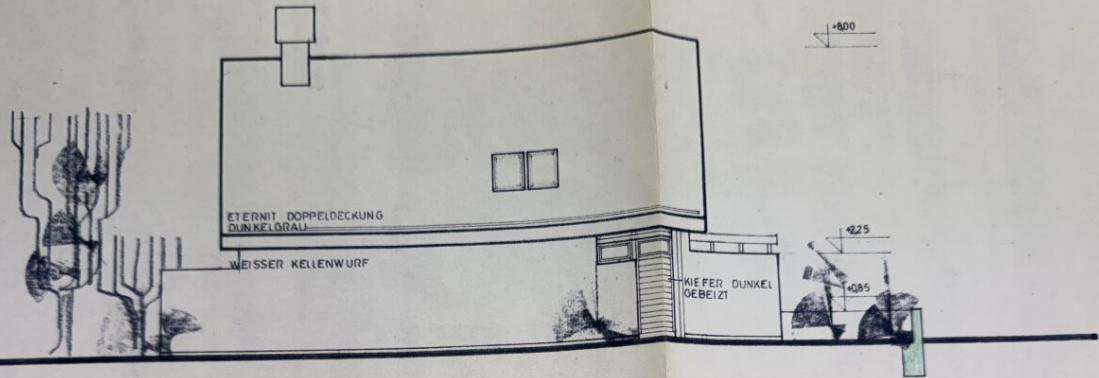




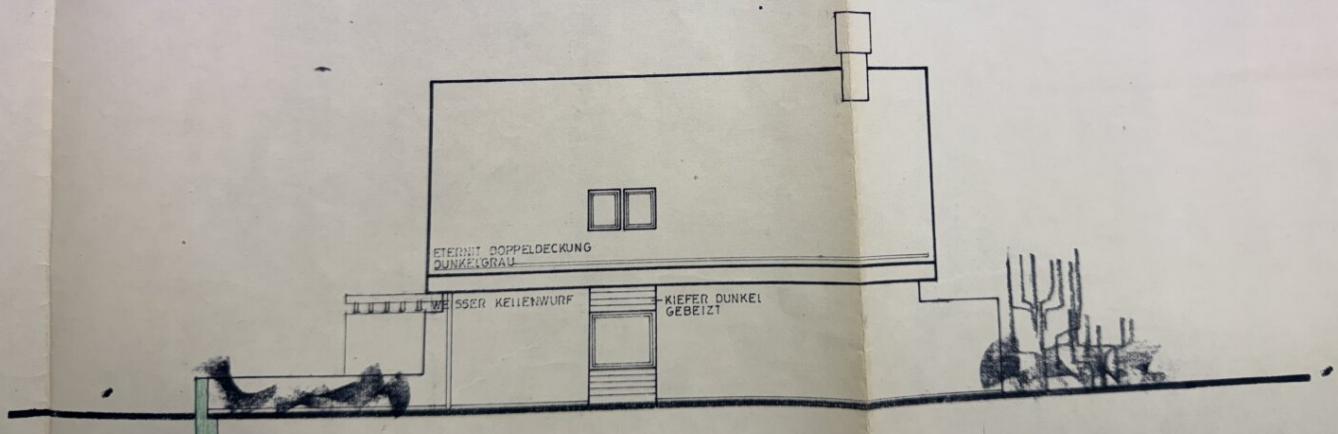
ansicht südwest



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