

## **Idyllisches Reihenhaus bei Mattersburg – Waldrandlage mit Garten, Carport & Teilkeller**



**Objektnummer: 6291/6569**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kastanienweg
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7222 Rohrbach bei Mattersburg
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 36,71 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	299.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

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















## Objektbeschreibung

**ERDGESCHOSS:** Vorraum, offener Wohnbereich mit Küche, Essplatz wunderschönen Kamin und Ausgang auf die überdachte Terrasse, Abstellraum und WC;

**OBERGESCHOSS:** Vorraum, Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Zimmer mit Balkon, Bad mit WC;

**KELLER:** Teilkeller – Vorraum, Wirtschaftsraum, Fitnessraum

**HEIZUNG:** Gaszentralheizung

**HWB:** 36,71 kwh/m<sup>2</sup>a      **fGEE:** 0,742

**NEBENGEBÄUDE:** Abstellraum mit 5 m<sup>2</sup>, 1 Carport + zusätzlicher Autoabstellplatz

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenhaus in ruhiger Waldrandlage in Mattersburg. Die Immobilie überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung, einen idyllischen Garten sowie eine praktische Raumaufteilung – ideal für Familien, Paare oder alle, die ruhig wohnen und dennoch eine gute Infrastruktur genießen möchten.

- besonders ruhige Waldrandlage mit viel Natur
- idyllischer, privater Garten zum entspannen
- Carport
- Teilkeller für zusätzlichen Stauraum
- familienfreundliche Wohngegend

**KAUFPREIS: € 299.000,--**

**monatliche Betriebskosten ca. 210,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.750m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <2.500m

Universität <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap