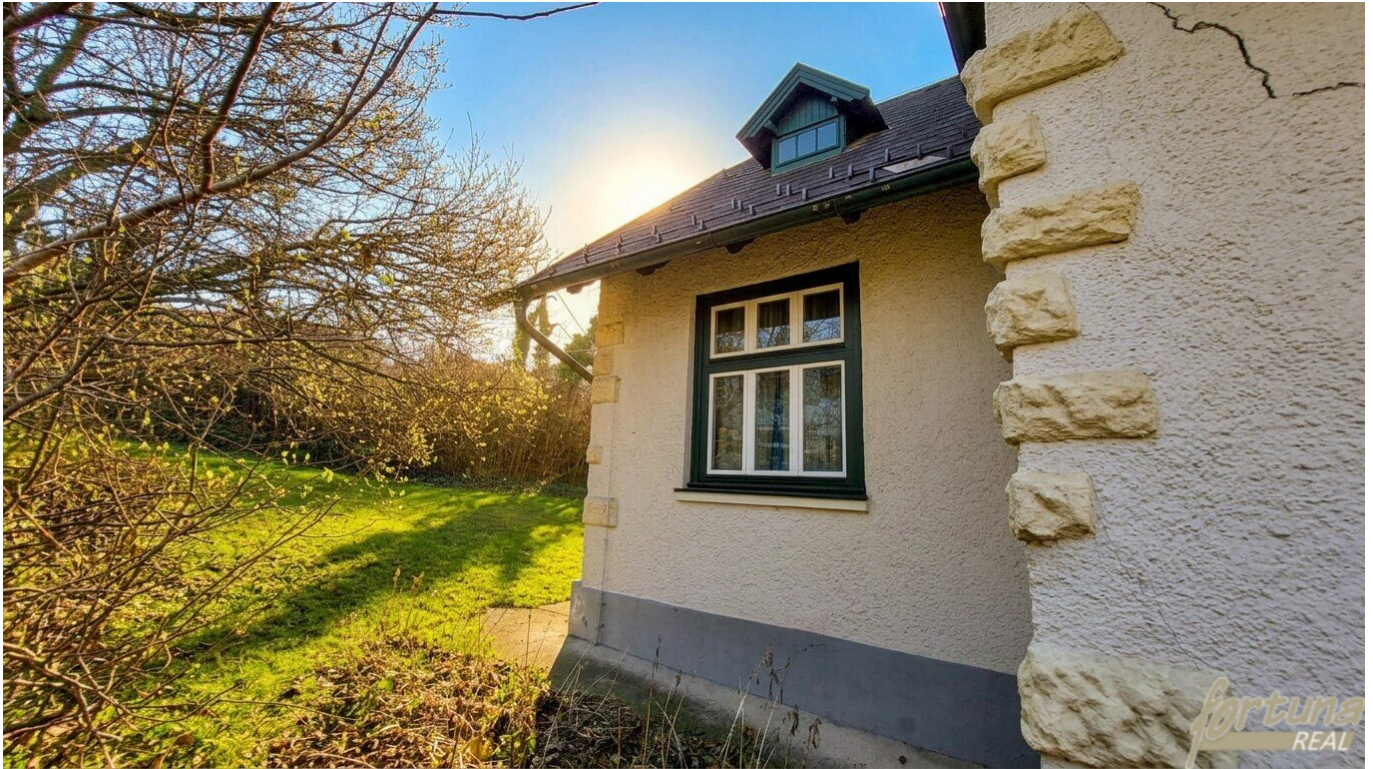


Villa aus 1924 - ebenes Grundstück in Hanglage - Baugrund



Objektnummer: 1633/365

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	1924
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.948,00 m²
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Plattner

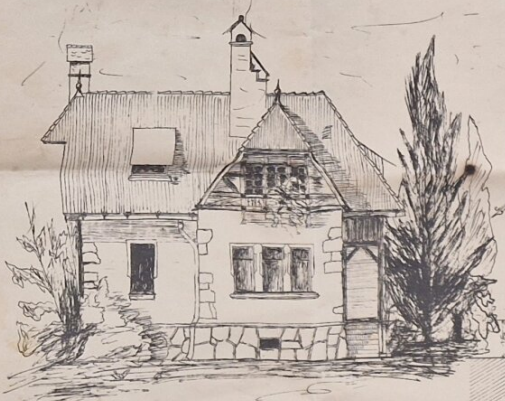
Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +436765770045

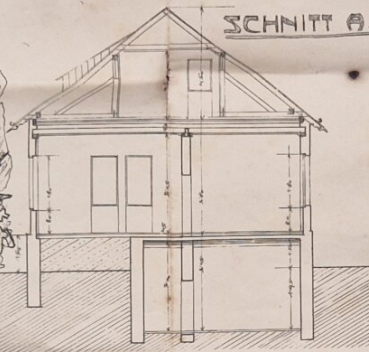
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



IN MATTERSBURG.

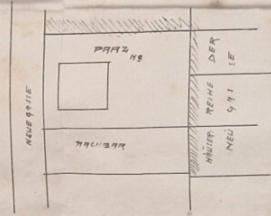


HAUPT - FACADE.

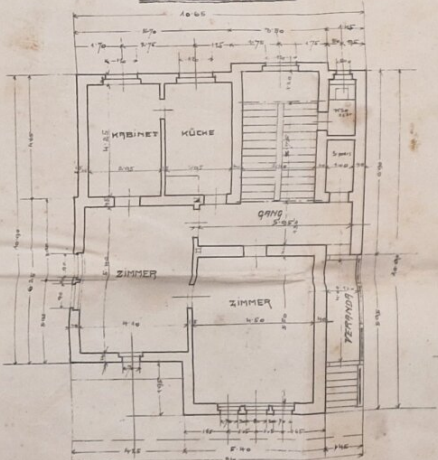


SCHNITT A.B.

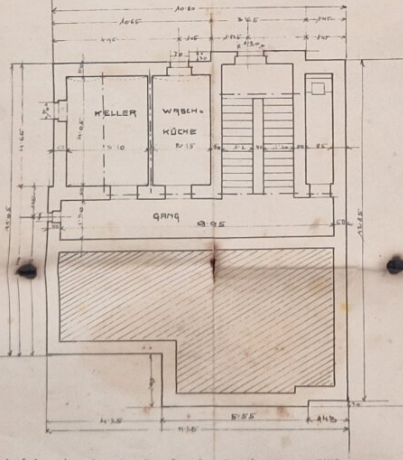
SITUATION 1:500.



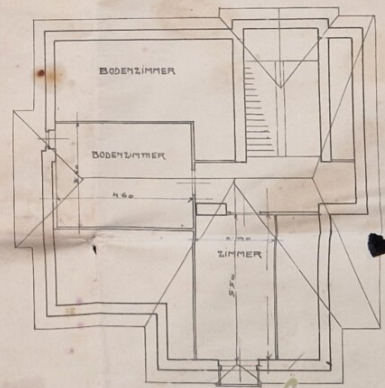
PORTERRE.



SOUTERRAIN.



DACHBODEN.



MATTERSBURG im OKT. 1924.

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Villa in Mattersberg mit einem riesen Riss in der Außenwand aus dem Jahr 1924, ideal für Familien und Naturliebhaber. Zum Kauf steht nur das Grundstück, da die Villa einen Riss in der straßenseitigen Wand im Erdgeschoss hat. Derzeit bietet die Villa großzügige 125 m² Wohnfläche auf 2 Etagen und liegt auf einem beeindruckenden Grundstück von 2.076 m² mit einer Gartenfläche von 1.948 m².

Das Haus hat einen Riss, ein Kostenvoranschlag ergibt einen Sanierungsaufwand von ca. €28.000. Zudem müsste die gesamte Villa saniert werden.

Das Haus verfügt über 6 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Privatsphäre und Komfort für alle Bewohner bieten. Ein Badezimmer steht zur Verfügung, um den Bedürfnissen aller Familienmitglieder gerecht zu werden.

Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet endlose Möglichkeiten für Aktivitäten und Entspannung. Dieses Haus in Mattersberg ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die nach einem geräumigen und komfortablen Zuhause in einer ruhigen und grünen Umgebung suchen.

Zudem befindet sich ein kleines Wirtschaftsgebäude mit ca. 21m².

Fazit: die Villa ist mit Sicherheit ein Liebhaberstück, realistisch betrachtet handelt es sich bei gegenständlicher Liegenschaft um ein Abbruch/Neubau-Projekt für ruhesuchende Private oder ein Baugrundstück für ein kleines Neubauprojekt.

Die Kosten belaufen sich auf ca. €35.000,00 für Abbruch und Entsorgung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap