Kernsaniert mit modernster Ausstattung und reichlich Platz (PV + Fußbodenheizung)



Wohnzimmer

Objektnummer: 1751/260

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	1947
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m²
Nutzfläche:	62,69 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	25,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

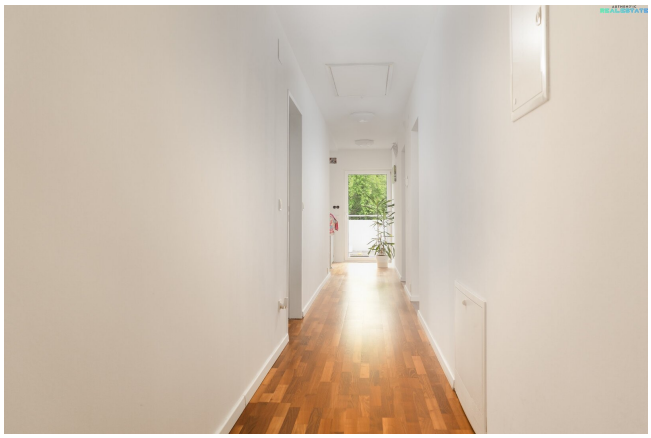













Softis












110 WÄSCHEN



















AUTHEN7IC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Hard Facts:

Wohnfläche: 188 m²

Zimmer: 5,5

Badezimmer: 2

WCs: 2

Kellerräume: 2 (~25 m²)

Terrasse: 18 m²

Balkon: 11 m²

Heizsystem: Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung

Energiegewinnung: PV-Anlage

Grundstücksfläche: 352 m²

Willkommen in Walbersdorf bei Mattersburg:

Willkommen in deinem neuen Zuhause, welches dir und deiner Familie jede Menge Platz zum Leben, Wohlfühlen und Ankommen gibt. Auf rund 188 m² Wohnfläche erwarten dich wirklich großzügige Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und eine kuschelige Atmosphäre. Das Haus wurde Ende der 1940er Jahre errichtet und wurde vor rund 10 Jahren in liebevoller Arbeit kernsaniert und modernisiert.

Mit insgesamt 6,5 Zimmern bietet dir dieses Haus vielfältige Möglichkeiten – ob großzügiges Familienleben, Homeoffice oder persönliche Rückzugsorte. Besonders die großen, lichtdurchfluteten Räume schaffen ein offenes und angenehmes Wohngefühl.

Der Wohnbereich lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein, während

Terrasse und Balkon perfekte Plätze bieten, um entspannte Momente im Freien zu genießen. Die ca. 18 m² große Terrasse sowie der Balkon mit rund 11 m² erweitern den Wohnraum nach draußen und schaffen zusätzlichen Wohlfühlfaktor.

Auch in Sachen Komfort und Nachhaltigkeit überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie: Eine moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Wohnklima und effizientes Heizen. Die vorhandene PV-Anlage unterstützt zusätzlich eine nachhaltige Energiegewinnung und hilft dabei, Energiekosten langfristig zu reduzieren.

Zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs bieten ausreichend Komfort – ideal für Familien oder Gäste. Zusätzlichen Stauraum schaffen die beiden Kellerräume mit insgesamt rund 25 m² Nutzfläche.

Auf dem ca. 352 m² großen Grundstück vereinen sich Privatsphäre, Ruhe und angenehmes Wohnen in attraktiver Umgebung.

Melde dich noch heute für deinen ganz persönlichen Besichtigungstermin bei mir!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap