

**Über den Dächern von Mattersburg ein Traum von einer  
Penthouse Wohnung die alle Herzen höher schlagen  
lässt-13217**



**Objektnummer: 13217**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7210 Mattersburg
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	234,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 29,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	198,49 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

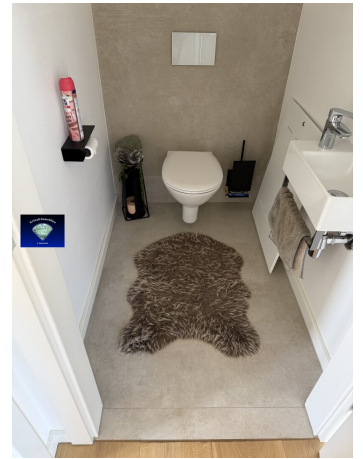
Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33











## Objektbeschreibung

Sie suchen etwas außergewöhnliches, wollen sich einen Traum erfüllen von einer fantastischen bestens ausgestatteten Penthouse Wohnung

und das in dem wunderschönen Mattersburg. Dann wird Sie dieses Inserat begeistern

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 152m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt auf

einem wunderschönen Eingangsbereich, sonnig und hell, einem Büro mit Fernblick, Abstellraum (Waschmaschine und Trockner) inkludiert, Abstellraum, WC und einem

fantastischen Küchen-Wohnbereich mit Fernblick ins Endlose mit Ausgang auf eine verflieste riesengroße Terrasse. Teilweise verstärkt für ein Pool, das natürlich nicht fehlen darf.

Auf der Visavis Seite bei der Küche gelangt man auf die nächste Terrasse, wo man am Morgen seinen Kaffee genießen kann.

Weiters gelangt man in ein Kinder -oder Gästezimmer, ebenfalls mit Terrasse und eigenem Badezimmer mit Dusche.

Die wunderschöne Hochglanz -Tischlerküche lässt natürlich keine Wünsche offen und lässt Herzen höher schlagen.

Auf einer sehr edlen Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss, wo Sie ein fantastisches Schlafzimmer mit Badewanne und Panoramafenster und traumhaften Ausblick erwartet.

Eine Dusche, Waschbecken sowie ein großzügiger Schrankraum sind ebenfalls vorhanden.

Abschließend im Vorraum ist noch eine zweite Toilette vorhanden.

Beheizt wird mit einer Luftwärmepumpen -Fußboden Heizung

Natürlich ist die komplette Wohnung klimatisiert.

Als Abschluss haben Sie noch 2 Tiefgaragenplätze im Eigentum dabei.

Die Wohnung ist hochwertigst ausgestattet mit Parkettboden, Holztüren, italienische Fliesen usw.

Diese Penthouse Wohnung ist ein absoluter Traum und wird zu einem sehr fairen Preis verkauft.

Die Betriebskosten inkl. Heizung, Warmwasser, Reparaturfond und Mwst. betragen € 668,49.-

Kaufpreis € 690.000.-

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap