

Kreativ in Mattersburg



Zugang zum Haus

Objektnummer: 7939/2300163004

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

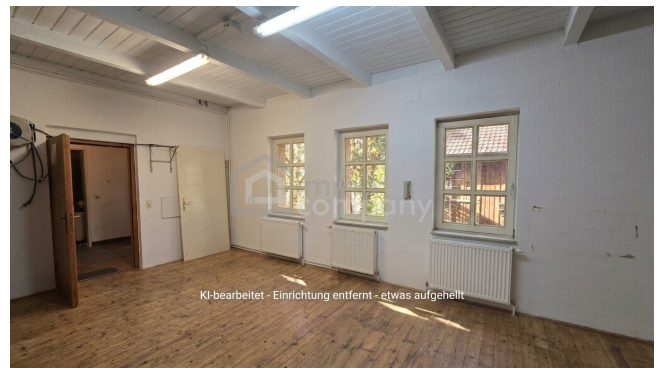
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





KI-bearbeitet - bissl aufgeräumt und aufgehell

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
 unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
 Gebietsleiterin

+43 664 8410 790
 jutta.hertel@immo-company.at





*Wir verkaufen / vermieten
 gerne auch Ihre Immobilie!*



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
 im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.




@immocompany

*Wir geben Menschen
 ein neues
 Zuhause*



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser großartigen Liegenschaft beauftragt.

Es erwarten Sie ~**120m²** Wohnfläche eine gemütliche **Wohlfühlatmosphäre**. *Auch ideal als Ferien- oder Wochenendsitz geeignet.*

Es gibt 2 Zugänge.

Begleiten Sie mich auf einen Rundgang durch das Haus.

Carportstellplatz, mit Zugang in den Keller und Aufgang zum Wohnhaus.

Bei diesem Zugang zum Haus befinden wir uns direkt in der offenen Küche.

Im Weiteren gibt es Straßenseitig ein großes Zimmer mit ca. 24m².

Kleines Badezimmer mit Anschluss für die Waschmaschine.

Linker Hand geht es in ein Zimmer, welches sich sehr gut als Wohnzimmer eignet.

In der kalten Jahreszeit bietet Ihnen der großartige Kamin-Ofen eine wohlige Wärme.

Grundsätzlich haben Sie 3 Heizmöglichkeiten zur Verfügung. Gaszentral, Kamin-Ofen oder Strom.

Alle Fenster sind mit massiven Fensterläden ausgestattet.

Im Weiteren gelangen wir in einen Vor-/Zwischenraum.

Von hier könnte man das Haus von der anderen Seite begehen.

Ein kleiner Abstellraum bietet dankbaren Platz für alles was man nicht im Wohnraum lagern möchte.

Dazu kommt ein weiteres Zimmer, kleine Küche und ein Badezimmer.

Ein großer **Abstellraum mit Zugang auf den Dachboden** ist von Außen zu begehen.

Der Garten ist zwar nicht sehr riesig, aber in Anbetracht der Gartenarbeit, kann man es sich hier herrlich modern und gemütlich einrichten, ohne der Knecht des Gartens zu sein.

Die Terrasse ist eine kleine Oase. Uneinsehbar, und vielseitig gestaltbar. Hochbeete, Grillarea

oder doch lieber mit Pool? Natürlich so, wie es Ihnen am besten gefällt. ;-)

Auto

Für Ihre Autos gibt es von der einen wie von der anderen Seite ein Carport.

Wer eine Vorliebe für Streckhöfe hat, wird diesen hier lieben! / Aufgrund der 2 Eingänge ist es natürlich auch super für bspw. AirBnB-Vermietung geeignet. Ich denke, es ist ein Schmuckkästchen im Dornröschenschlaf...

Pläne und weitere Fotos - ich ersuche um Verständnis, dass ich aus Gründen der Diskretion (das Haus wird noch bewohnt) keine weiteren Fotos online stelle. Auf Anfrage per Email erhalten Sie gern das erweiterte Exposé mit Fotos.

Am besten ist es, Sie sichern sich gleich einen persönlichen Vor-Ort-Termin!

Lage - Ortsrand

Wer Mattersburg noch nicht kennt

Mattersburg (ungarisch Nagymarton, kroatisch Matrštof) ist eine Stadtgemeinde im Bezirk Mattersburg im österreichischen Bundesland Burgenland. Sie ist Bezirksvorort des gleichnamigen Bezirkes und dessen politisches, wirtschaftliches und kulturelles Zentrum.

Sämtliche Kindergärten und Schulen sind vor Ort. Auch für die Freizeitgestaltung wird in Mattersburg so einiges Interessantes geboten

Entfernungen mit dem PKW

- Eisenstadt ca. 15 min.
- WR Neustadt ca. 20 min.
- Wien (Hbf) in ca. 50 min.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

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 <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap