

## **Bungalow mit Charme in ruhiger Wohnlage – Ihr neues Zuhause in Matzendorf**



**Objektnummer: 6304/2952**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Haus                                     |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 2751 Matzendorf                          |
| Baujahr:                      | 1973                                     |
| Alter:                        | Neubau                                   |
| Wohnfläche:                   | 73,99 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 101,73 m <sup>2</sup>                    |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Terrassen:                    | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 382,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>F</b> 3,78                            |
| Kaufpreis:                    | 268.000,00 €                             |

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730

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

















## Objektbeschreibung

### Haus kaufen in Matzendorf, Bezirk Wiener Neustadt | Bungalow mit Garten und Garage

Sie suchen ein Einfamilienhaus in Niederösterreich, das Ruhe, Grün und eine familienfreundliche Infrastruktur vereint? Dann sollten Sie sich diesen gepflegten Bungalow in Matzendorf genauer ansehen! In einer angenehmen, ländlich-ruhigen Siedlungslage gelegen, bietet die Liegenschaft alles, was ein entspanntes Wohnen ausmacht – und das ganz ohne Stufen, ebenerdig auf einer Ebene.

#### Ihre Vorteile auf einen Blick

- Ruhige, gewachsene Wohnlage in Matzendorf – ländlicher Charakter, dennoch alltagstauglich
- 550 m<sup>2</sup> Grundfläche im Baulandwohngebiet mit hübschem, gut eingezäuntem Garten
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die reduziert und ebenerdig wohnen möchten
- Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang – perfekt für gemütliche Sommerabende im Grünen
- Eigene Küche, Bad und separates WC
- Geschützte Terrasse, Ziersträucher und ein schöner Solitärbaum sorgen für Wohlfühlatmosphäre im Garten
- Garage inklusive – ein Stellplatz ist garantiert
- Zentralheizung (Gas)

#### Infrastruktur, die überzeugt

Matzendorf punktet mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Der NÖ Landeskindergarten, die örtliche Volksschule sowie ein Hortangebot befinden sich direkt im Ort – ein echtes Plus für Familien. Auch Einkaufsmöglichkeiten und ein Supermarkt sind in der Gemeinde bzw. im nahen Umfeld gut erreichbar. So verbindet dieses Zuhause dörfliche Ruhe mit alltagstauglicher Nahversorgung.

### **Gut zu wissen**

Der 1973 als Fertigteilhaus errichtete Bungalow bietet solide Bausubstanz mit Modernisierungspotenzial – eine spannende Gelegenheit für alle, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Zum Ausbau - Ausbaupotential ist gegeben.

### **Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!**

Verpassen Sie nicht die Chance auf Ihr neues Zuhause im Grünen – melden Sie sich noch heute für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur ernsthafte Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und korrekter Mobilnummer beantwortet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap