Außergewöhnlich großzügiges Wohnhaus mit Pool in absoluter Best- und Ruhelage



Objektnummer: 6291/6586

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Wohnfläche:	325,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 134,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	929.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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















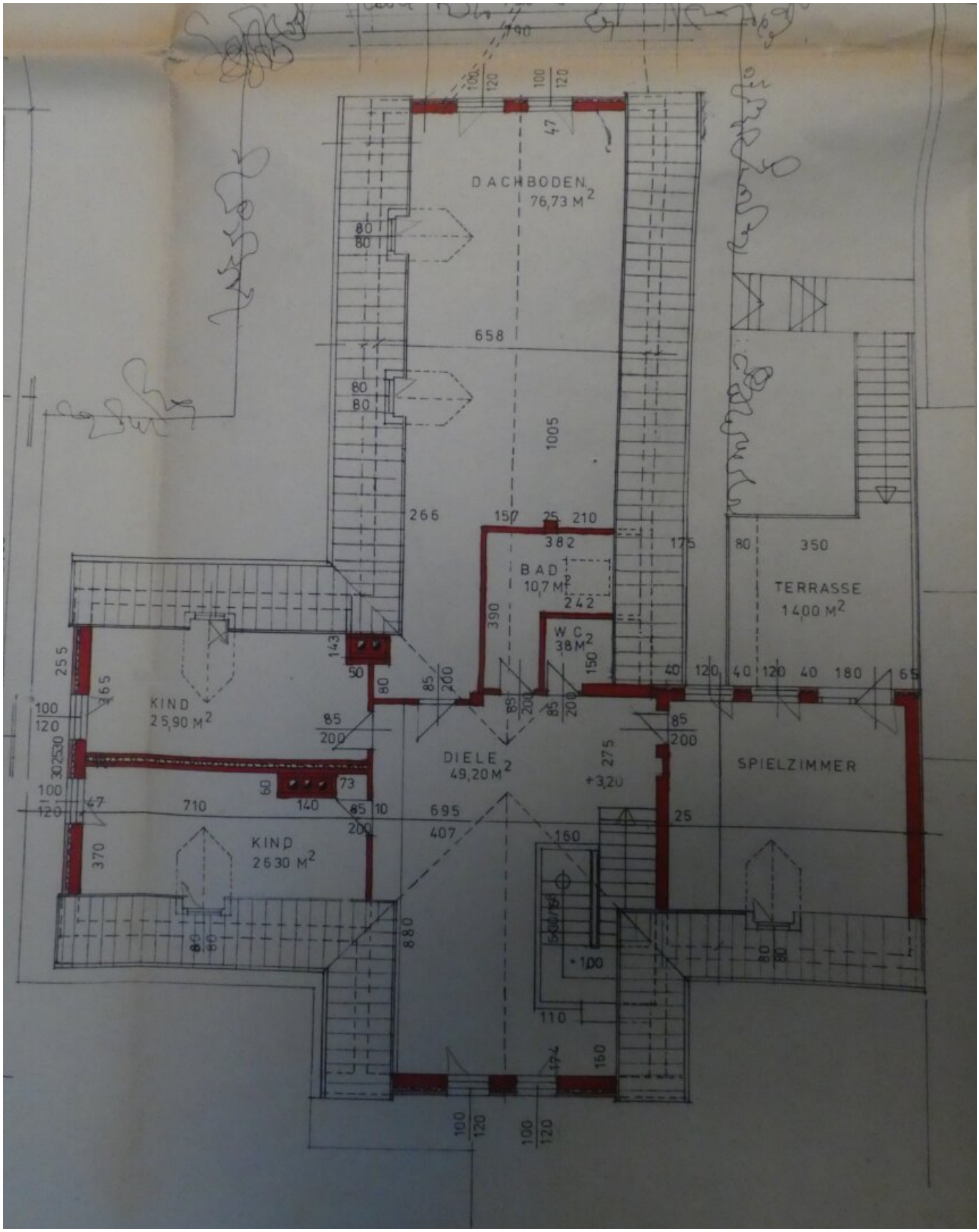


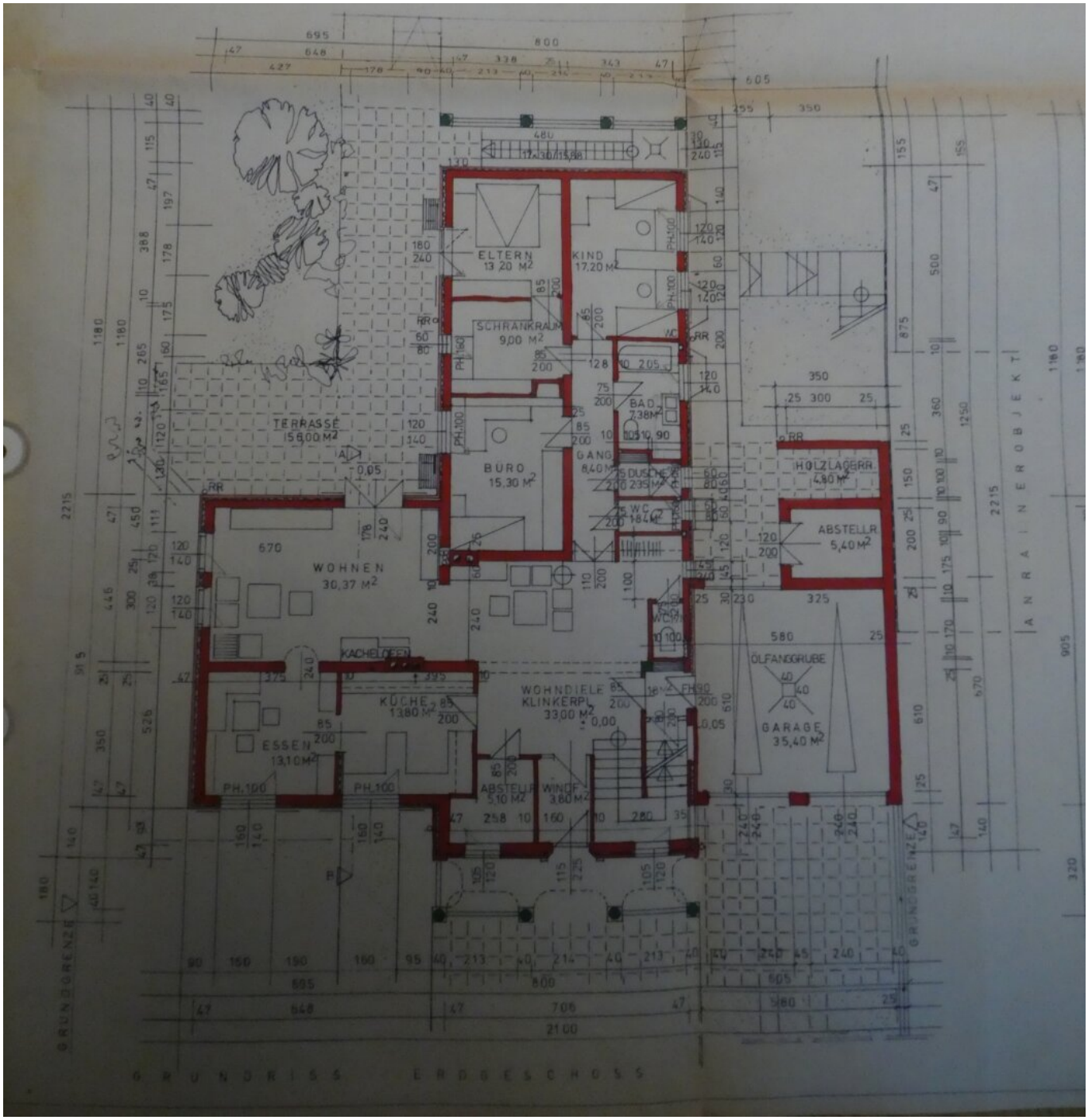


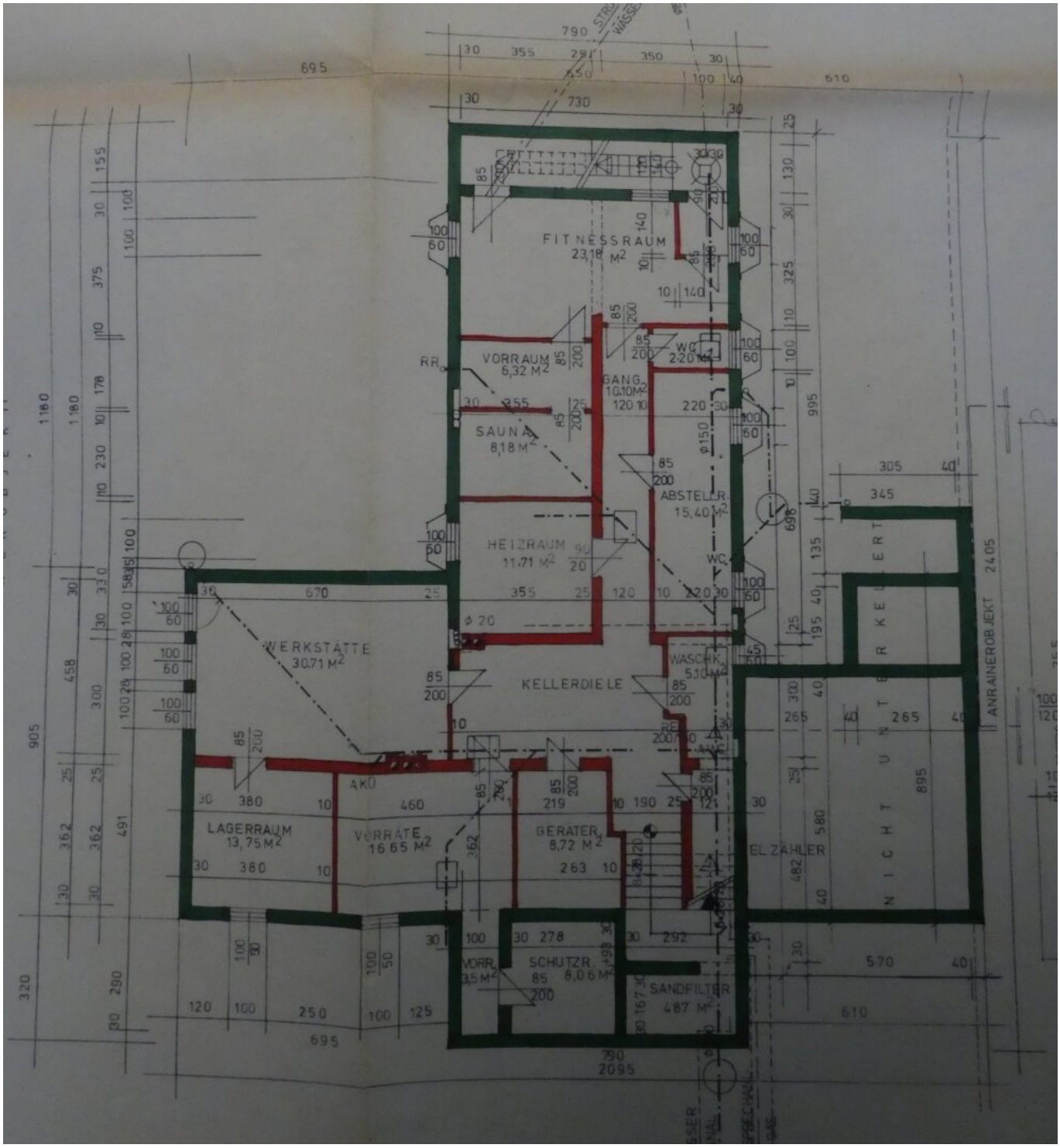







DACHBODEN
76,73 M²
658
1005
266
382
BAD
10,7 M²
242
WC
3,8 M²
390
175
80
350
TERRASSE
1400 M²
KIND
25,90 M²
KIND
26,30 M²
DIELE
49,20 M²
+3,20
SPIELZIMMER
710
695
407
880
370
255
275
+100
110


ELTERN
13,20 M²
KIND
17,20 M²
SCHRANKRAUM
9,00 M²
BAD
2,38 M²
GANG
8,40 M²
BÜRO
15,30 M²
TERRASSE
15,00 M²
WOHNEN
30,37 M²
KACHELOFEN
KÜCHE
13,80 M²
ESSEN
13,10 M²
WOHNDIELE
KLINKERPL.
33,00 M²
ABSTELLR.
5,10 M²
WINDF.
3,60 M²
HOLZLAGERR.
4,80 M²
ABSTELLR.
5,40 M²
ÖLFANGGRUBE
GARAGE
35,40 M²
GRUNDGRENZE
GRUNDRISS ERDGESCHOSS


FITNESSRAUM
23,18 M²
VORRAUM
6,32 M²
GANG
10,10M²
WC
2,20 M²
SAUNA
8,18 M²
ABSTELLR.
15,40 M²
HEIZRAUM
11,71 M²
WERKSTÄTTE
30,71 M²
KELLERDIELE
WASCHK.
5,10 M²
AKÜ
LAGERRAUM
13,75 M²
VORRÄTE
16,65 M²
GERÄTER
8,72 M²
EL ZÄHLER
VORR.
3,5 M²
SCHUTZR.
8,06 M²
SANDFILTER
4,87 M²
NICHT UNTERKELLERT
ANRAINEROBJEKT 2405

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 2.021 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 325 m²

BAUJAHR: 1990

ERDGESCHOSS: Windfang, große Wohndiele, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Schlafzimmer mit Schrankraum, Kinderzimmer, Büro, Bad, Dusche, 2 x WC;

OBERGSCHOSS: große Galerie mit knapp 50 m², 3 große Kinderzimmer eines davon mit Terrasse, Bad mit Dusche, WC; - Dachboden mit ca. 75 m² ausbaubar

KELLER: Vollkeller – mit Fitnessraum, Sauna, Werkstatt, Wirtschaftsraum, Technikraum, diverse Lagerräume

HEIZUNG: Gaszentralheizung **HWB:** 134,8 kWh/m²a **fGEE:** 1,97

Dieses großzügige Wohnhaus überzeugt durch sein außergewöhnliches Platzangebot, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein schönes Grundstück in absoluter Best- und Ruhelage.

Das Haus bietet großzügige Wohnbereiche und viel Raum für Familie, Gäste, Homeoffice und persönliche Rückzugsbereiche. Ein echtes Plus ist der große Vollkeller. Neben umfangreichen Lager- und Abstellmöglichkeiten befinden sich hier unter anderem ein Fitnessraum, eine Sauna, eine Werkstatt und ein Hauswirtschaftsraum sowie diverse weitere Räume. Dadurch ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten für Hobby, Sport, Arbeiten und individuelle Nutzung.

Zusätzlich verfügt das Haus über weiteres Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Damit besteht die Möglichkeit, das bereits großzügige Raumangebot bei Bedarf zukünftig noch zu erweitern und nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auch der Außenbereich bietet viel Lebensqualität. Das schöne Grundstück mit Pool lädt zum Entspannen und Genießen ein. Direkt beim Pool befindet sich eine überdachte Sitzgelegenheit, die an warmen Tagen einen angenehmen Platz im Freien bietet. Ergänzt wird der Poolbereich durch einen praktischen Nebenraum, in dem die Pooltechnik untergebracht ist und zusätzlichen Stauraum bietet.

Eine Doppelgarage direkt beim Haus ergänzt das großzügige Angebot und sorgt für komfortable Park- und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Ein außergewöhnlich großzügiges Zuhause mit viel Platz, hoher Lebensqualität und

Möglichkeiten, die weit über das klassische Einfamilienhaus hinausgehen.

KAUFPREIS: € 929.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap