

Wohnhaus mit großem Baugrundstück im Zentrum von Mattersburg – viel Potenzial



Objektnummer: 6291/6593

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Wohnfläche:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 404,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,60
Kaufpreis:	249.000,00 €
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.



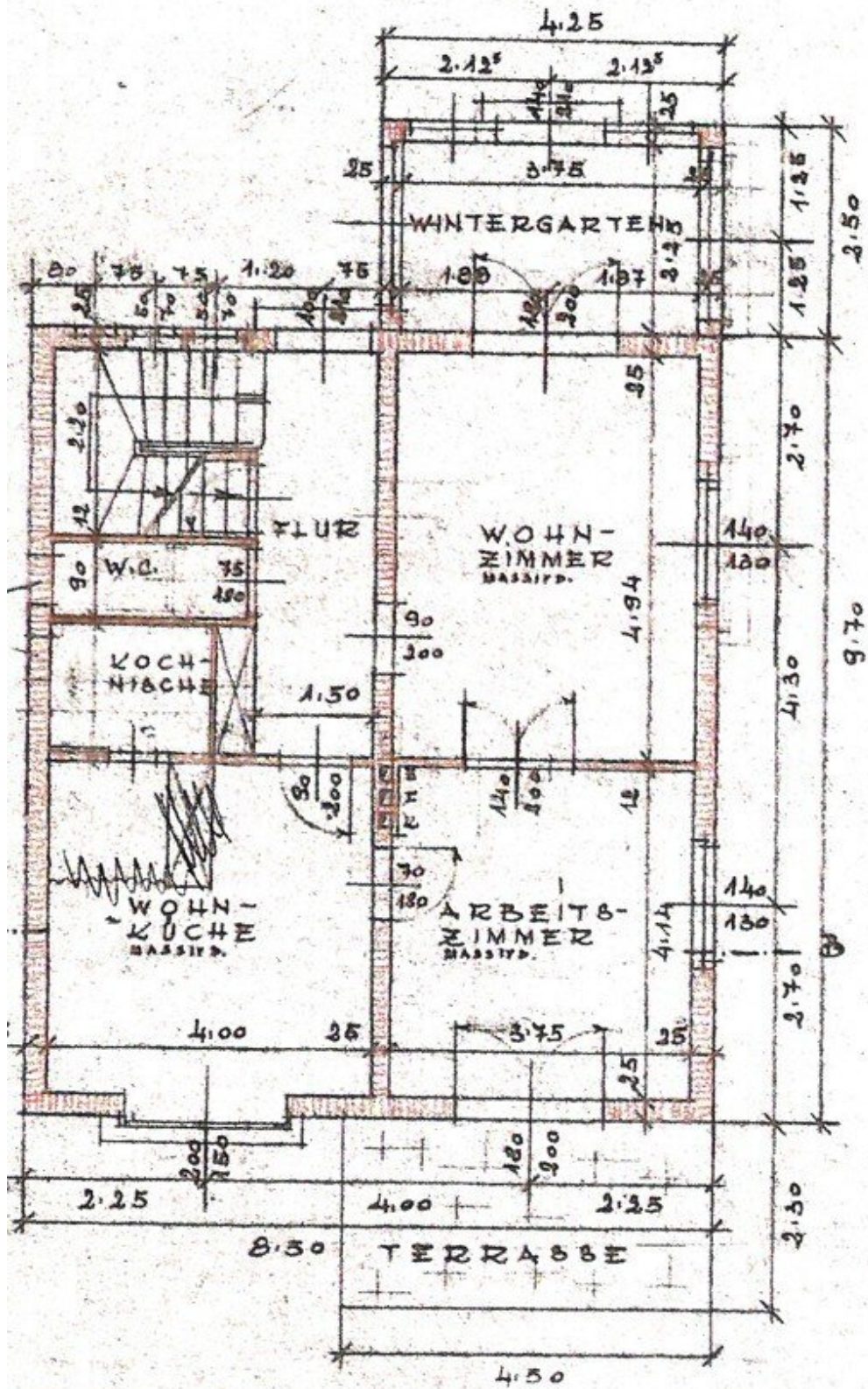




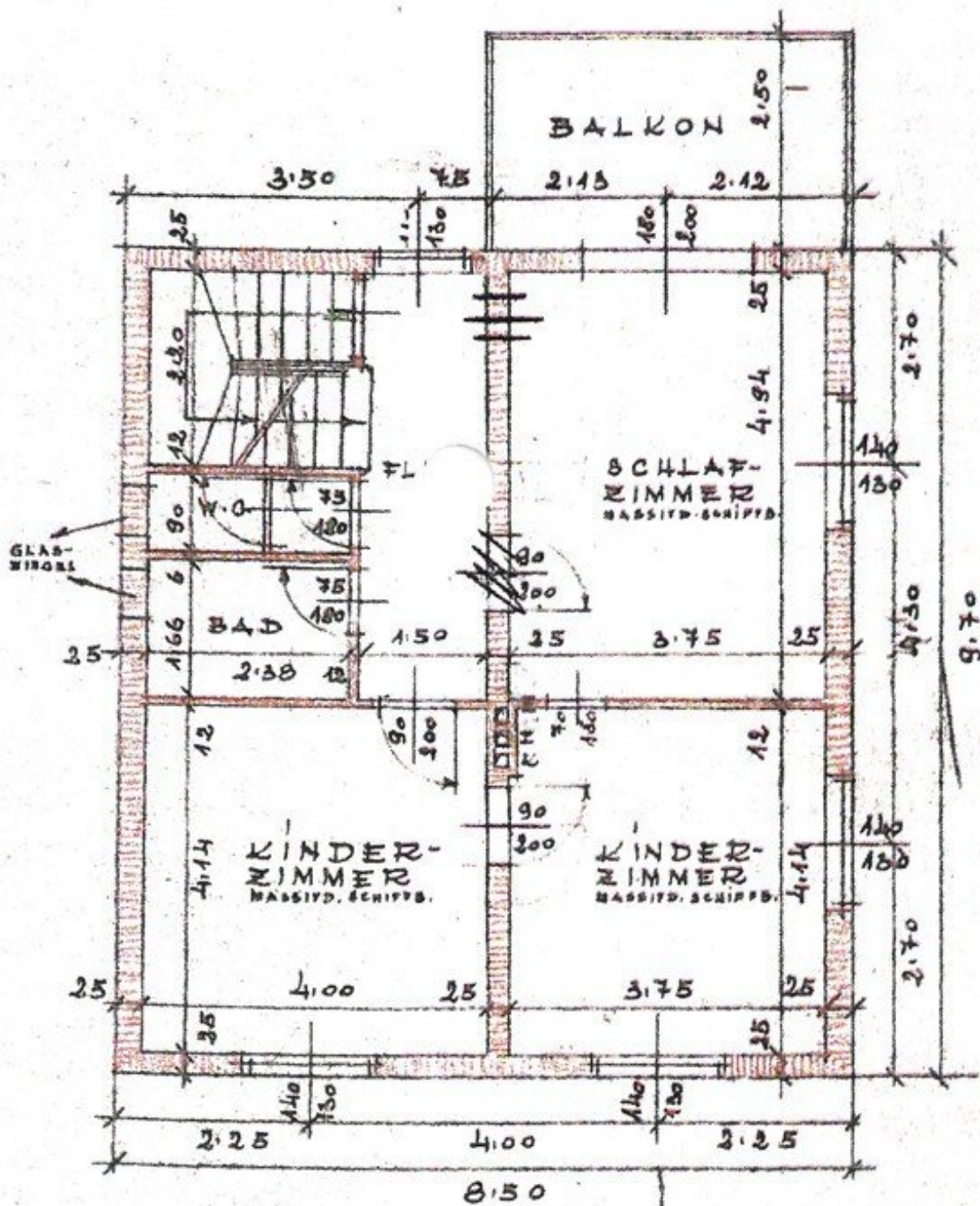


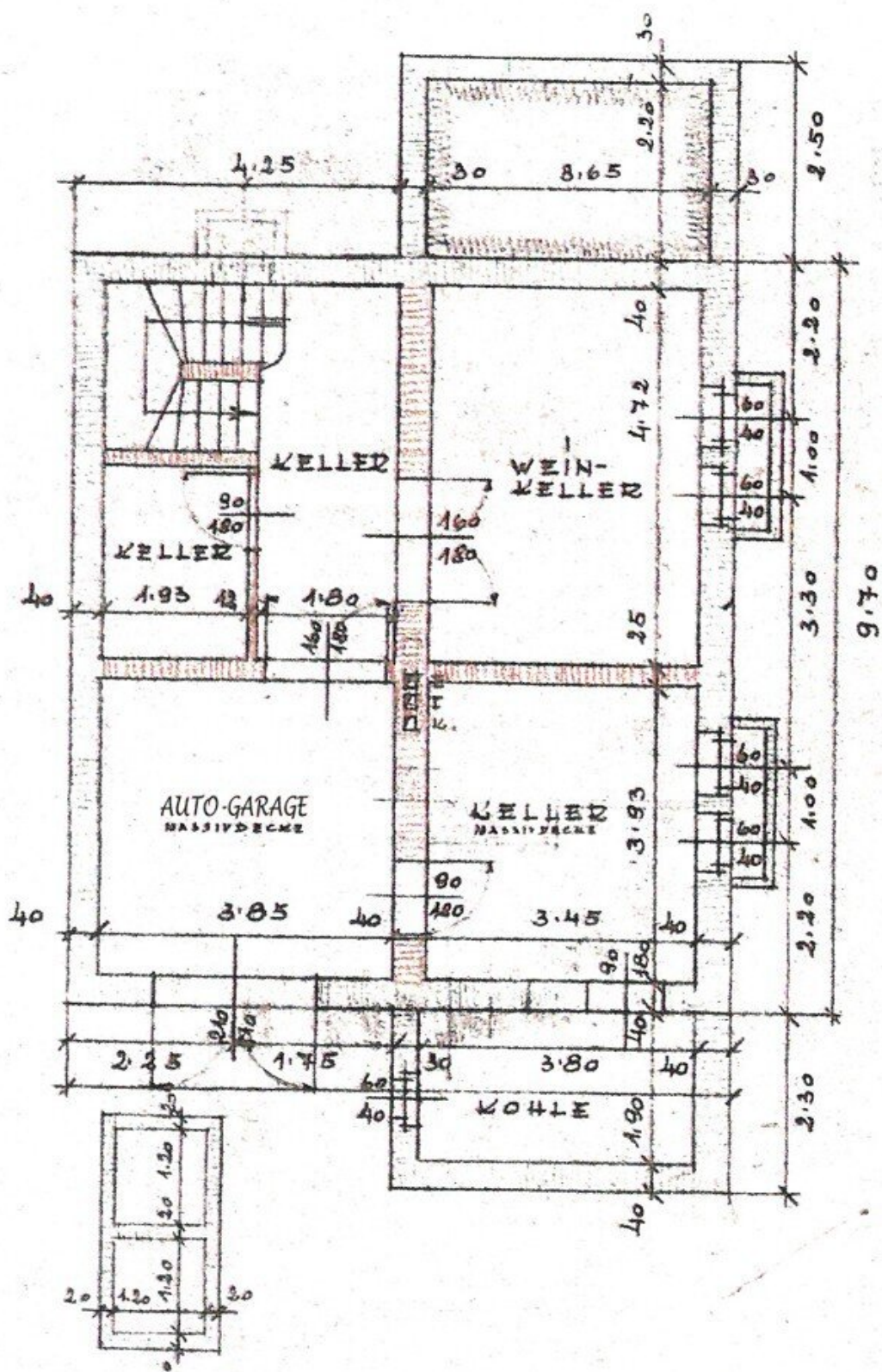


ERDGESCHOSS



I. STOCK





Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 916 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 140 m²

BAUJAHR: 1953

ERDGESCHOSS: Vorraum, Küche mit Essplatz, Speis, Wohnzimmer, Wintergarten, Büro, Bad, WC,

OBERGESCHOSS: Vorraum, 3 Schlafzimmer, Bad, WC, Terrasse;

HEIZUNG: Gaszentralheizung und feste Brennstoffe **HWB:** 404,6 kwh/m²a **fGEE:** 5,60

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Wohnhaus in ausgezeichneter zentraler Lage von Mattersburg. Besonders attraktiv ist die Kombination aus großzügigem Grundstück, Baulandwidmung und kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere wichtige Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar.

Die Liegenschaft bietet aufgrund des großzügigen Grundstücks und der Widmung als Bauland interessante Möglichkeiten – sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer, die das vorhandene Potenzial weiterentwickeln möchten.

Das bestehende Wohnhaus verfügt über mehrere Schlafzimmer und bietet damit ausreichend Platz für eine Familie. Ein besonderes Plus ist die vollständige Unterkellerung, die zusätzliche Lager-, Hobby- und Abstellflächen schafft.

- großzügiges Grundstück
- Grundstück als Bauland gewidmet
- bestehendes Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial
- mehrere Schlafzimmer

- voll unterkellert

-

KAUFPREIS: € 249.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap