#SQ - MARZ: VIELSEITIGE LIEGENSCHAFT MIT 2 WOHNEINHEITEN UND GROSSEM GRUNDSTÜCK



Objektnummer: 22243

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7221 Marz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	203,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

H +4366499050760

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

































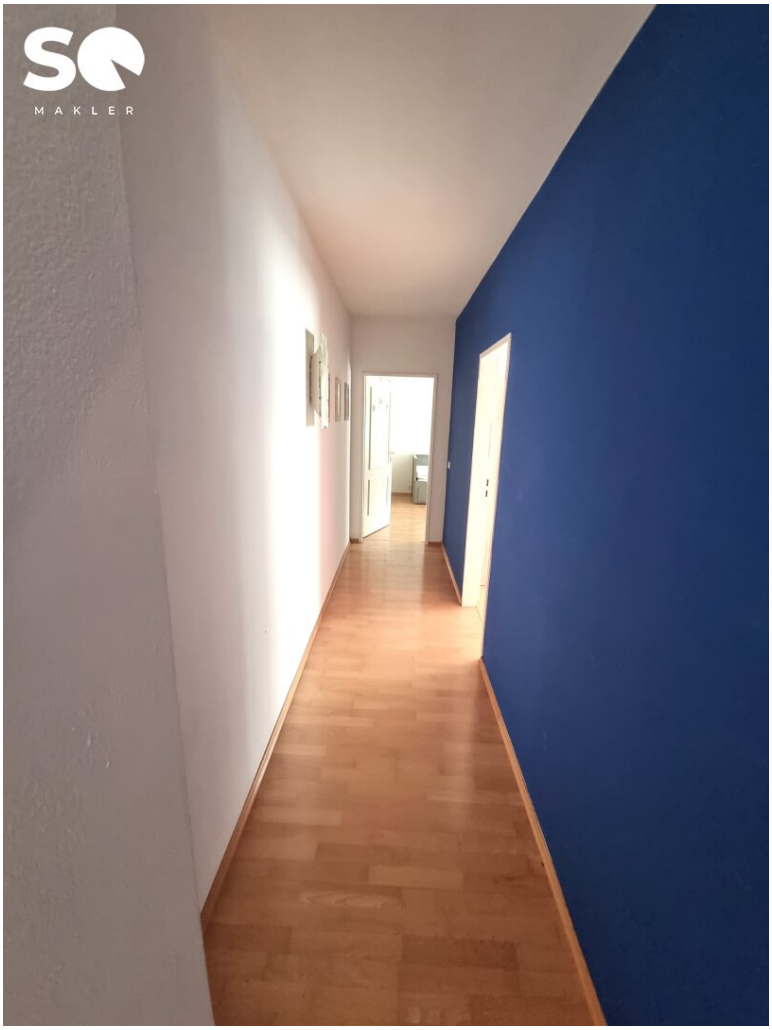

















Family


Family





Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Liegenschaft in Marz, Bezirk Mattersburg, bietet auf einem rund 921 m² großen Grundstück eine interessante Kombination aus zwei Wohneinheiten, großzügigen Nebengebäuden sowie -flächen und unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 921m²
- Wohnnutzfläche: gesamt ca. 203m²
- 2 getrennt begehbare Wohneinheiten
- Garten mit Nebengebäuden

Die Liegenschaft wurde in drei Bauabschnitten (1968, 1974 und 1993) errichtet. Die beiden Wohneinheiten sind jeweils separat von außen begehbar, können laut vorliegender Unterlage jedoch auch miteinander verbunden werden. Dadurch lässt sich die Immobilie flexibel an unterschiedliche Wohn- oder Nutzungskonzepte anpassen. Zur vorhandenen Raumstruktur zählen zwei Wohnküchen, sieben Zimmer, zwei Badezimmer, drei Toiletten und ein Abstellraum. Die Gebäudeteile aus 1968 und 1974 verfügen über einen Keller.

Neben dem Wohngebäude befinden sich auf dem Grundstück ein Stadl mit größerem Sanierungsbedarf sowie ein weiteres Nebengebäude mit guter Bausubstanz. Vor dem Haus und im Innenhof steht ausreichend Fläche für mehrere PKW-Abstellplätze zur Verfügung. Aufgrund der Widmung Bauland-Dorfgebiet wird auch auf die Möglichkeit der Tierhaltung hingewiesen.

Kosten:

Kaufpreis:€ 279.000,-

Provision: 3% zzgl. 20 %Ust.

Energieausweis: in Bearbeitung

Lage:

Sämtliche Einrichtungen wie Busverbindungen, Kindergarten, Volksschule und Nahversorger finden Sie in der Nähe. Eisenstadt, Mattersburg, Wr. Neustadt sowie Wien sind leicht und schnell über B50, S31 und A2 bzw. A3 erreichbar.

Kontaktdaten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter +43 664 99 050 760 oder bayer@stadtquartier.at für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap