Entzückender Streckhof mit (wenn man will) 2 Einheiten



Objektnummer: 2047/43

Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

BBB Genossenschaft e.Gen.
Hochweg 6
7033 Pöttsching

T +43 676 840 228 700




KI-bearbeitet - Garten aufgehübscht


KI-bearbeitet - BEISPIEL - wie man es gestalten könnte!



BBB

Genossenschaft e. Gen.

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser
Wir bieten auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

- Haben Sie darüber nachgedacht, **Ihr Grundstück oder Ihre Immobilie** zu **verkaufen?**
- Sind Sie **auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause**, stellen aber fest, dass es mehr kostet als Sie sich leisten möchten?

Wir sind sehr viel mehr, als einfach nur eine Genossenschaft bzw. ein Maklerbüro
überzeugen Sie sich selbst!

Sie werden begeistert sein, welche Vorteile wir Ihnen bieten können!



Jutta Hertel
Leitung Vertrieb
jh@bbb-genossenschaft.com
www.bbb-genossenschaft.at

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

+43 676 840 228 700

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser großartigen Liegenschaft beauftragt. **Wer eine Vorliebe für Streckhöfe hat, wird diesen hier lieben!** Aufgrund der 2 Eingänge ist es natürlich auch super für bspw. AirBnB-Vermietung geeignet. Ein Schmuckkästchen im Dornröschenschlaf...

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

Raumaufteilung

Zugang 1 zum Haus

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

Im Weiteren gibt es Straßenseitig ein großes Zimmer mit ca. 24m², 1 Badezimmer mit Anschluss für die Waschmaschine, ein (Wohn)-Zimmer mit großartigem Kamin-Ofen.

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

Alle Fenster sind mit hochwertigen massiven Vollholz-Fensterläden ausgestattet.

Im Weiteren Vor-/Zwischenraum bzw. in den separaten, 2. Teil des Hauses. Sozusagen die Verbindung beider Einheiten.

Zugang 2 zum Haus

Es ist insgesamt möglich, das Haus, diesen Teil des Hauses von der anderen Straßenseite zu begehen.

Sozusagen eine getrennte "Wohn-" oder "Arbeitseinheit".

Eingangsbereich - Vorraum mit kleinem Abstellraum, nach links, ein Zimmer mit derz. offener Mini-Küche sowie 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. ;-)

Autos

Für Ihre Autos gibt es von der einen wie von der anderen Seite ein Carport. Zudem 1 weiterer Stellplatz im Freien vor der Tür.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aus Gründen der Diskretion im Vorfeld keine Innenaufnahmen und keinen Grundriss online zur Verfügung stellen können.

Senden Sie uns eine Anfrage. Nach angaben Ihrer Kontaktdaten erhalten Sie umgehend das ausführlichere Exposé mit weiteren Fotos. Die Verkäufer sind mitten im Umzug, - wir bitten um Verständnis dass die Fotoauswahl derweil noch etwas "übersichtlich" ist.

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

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese spezielle Immobilie zu besichtigen und zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. **Sehen und erleben ist viel eindrucksvoller als einfach nur Fotos im Exposé!**

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

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung sowie bei der Vermarktung (Verkauf/Vermietung) Ihrer Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Viel mehr als einfach nur eine Genossenschaft!

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

Weitere Mietkauf- sowie Rendite- und Anlegerobjekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.bbb-genossenschaft.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
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