Exklusives Wohnerlebnis mit Seezugang und hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 6304/3008

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7222 Rohrbach bei Mattersburg
Wohnfläche:	155,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Horeischy

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 10961777
F +43 2635 64730

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









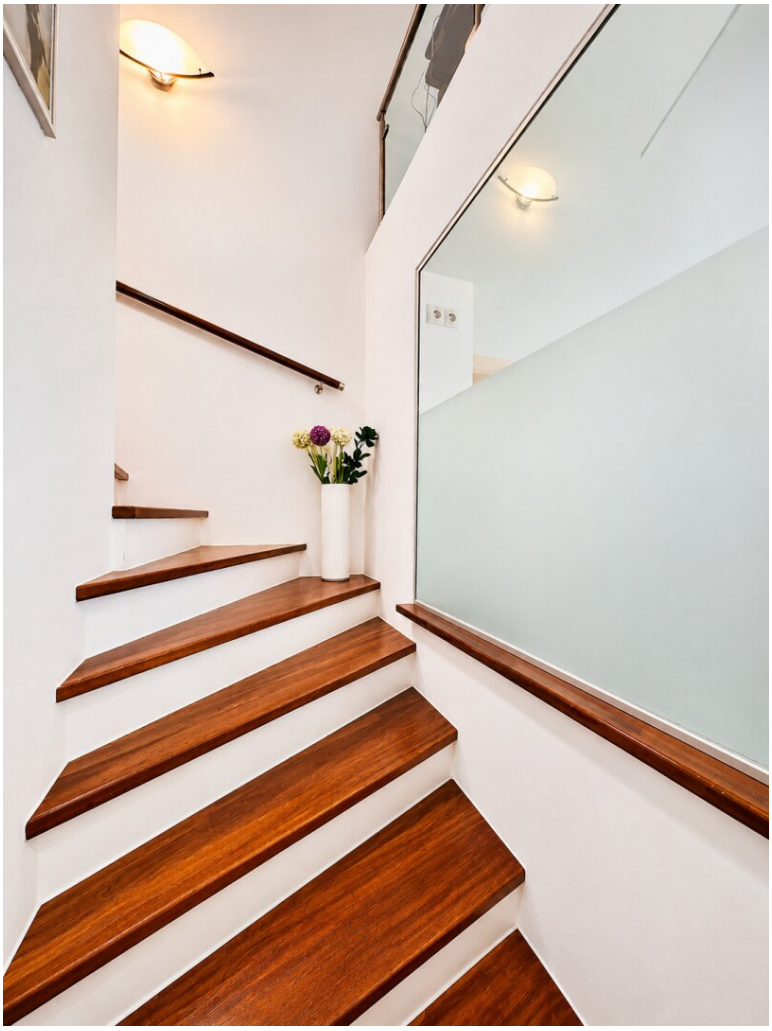





Remote
Caffè Grande
normal 200ml
start
stop
BOSCH





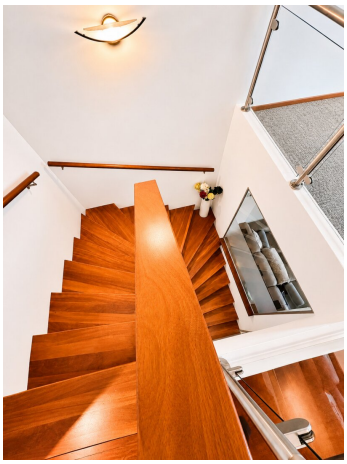










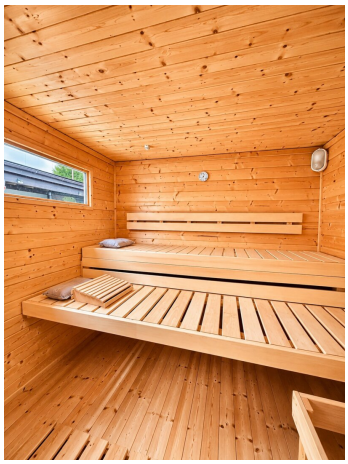














Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – wunderschönes Haus mit eigenem Seezugang!

Diese wunderschöne Liegenschaft vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine einzigartige Lage mit Seezugang. Hier genießen Sie ein besonderes Wohngefühl inmitten einer traumhaften Umgebung – ideal für alle, die Ruhe, Erholung und Lebensqualität schätzen.

Das im Jahr 2004 errichtete Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 155 m² und überzeugt durch eine moderne technische Ausstattung sowie zahlreiche Extras.

Highlights der Immobilie:

- Ca. 155 m² Wohnfläche
- Baujahr 2004
- Direkter Seezugang
- Carport inklusive Elektroladestation
- Luftwärmepumpe (Marke Vaillant)
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Wechselrichter (Marke Huawei)
- 10 kWh Stromspeicher (Marke Huawei)
- Klimaanlage (Marke Samsung)

Pachtvertrag und Konditionen:

Die Immobilie befindet sich auf einem Pachtgrundstück. Der bestehende Pachtvertrag bietet eine verbleibende Laufzeit von 78 Jahren und somit eine langfristige Perspektive.

Die monatliche Grundstückspacht beträgt € 350,-.

Der direkte Seezugang macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der eigenen Haustüre.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Aus Gründen der Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern können ausschließlich vollständig ausgefüllte Kontaktformulare bearbeitet werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap