

**+++ Gepflegtes Quattroviertelhaus, in sehr guter Lage,
Nähe Mattersburg! Keller, Carport, Loggia, Kachelofen!**

+++



Objektnummer: 8114

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7222 Rohrbach bei Mattersburg
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	130,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	299.900,00 €
Provisionsangabe:	

10.796,40 € inkl. 20% USt.

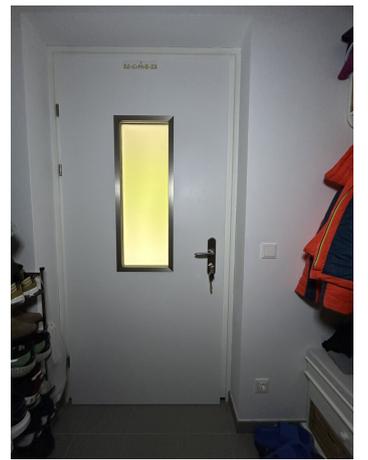
Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz







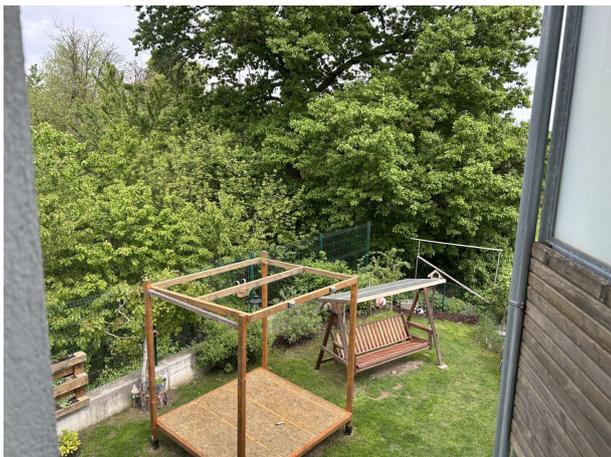




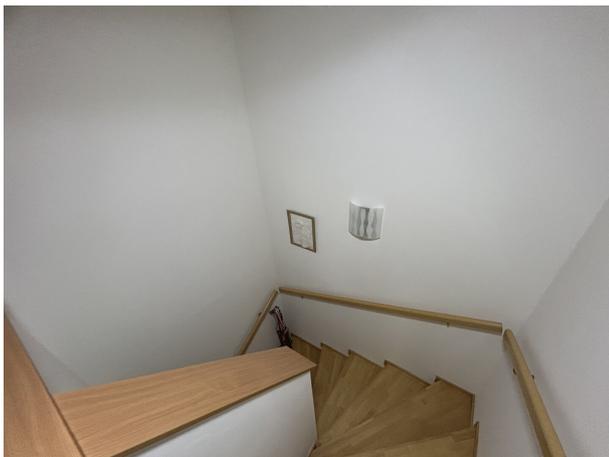




















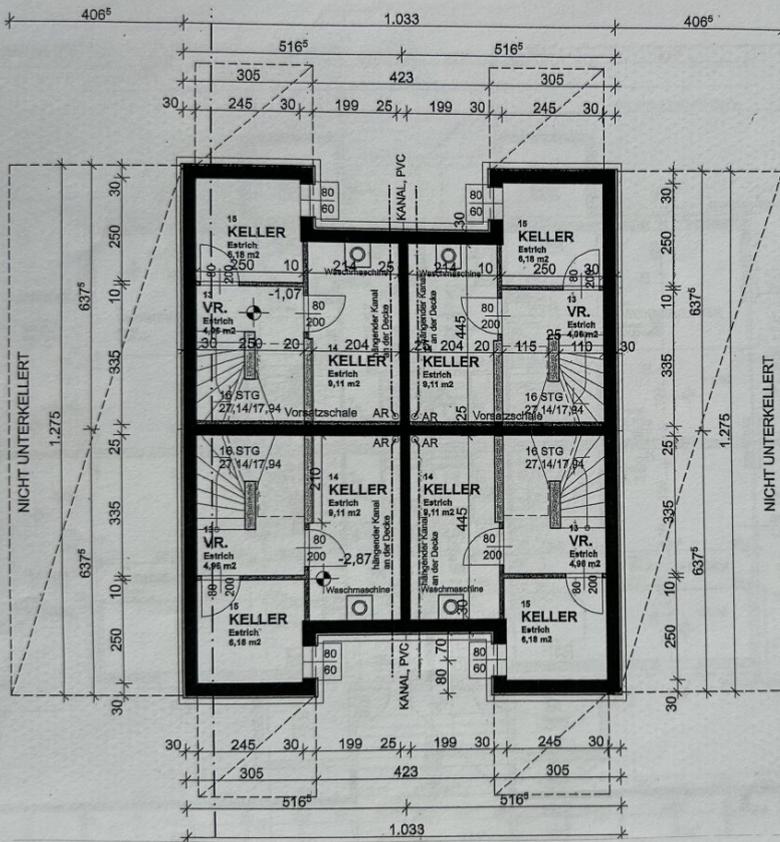






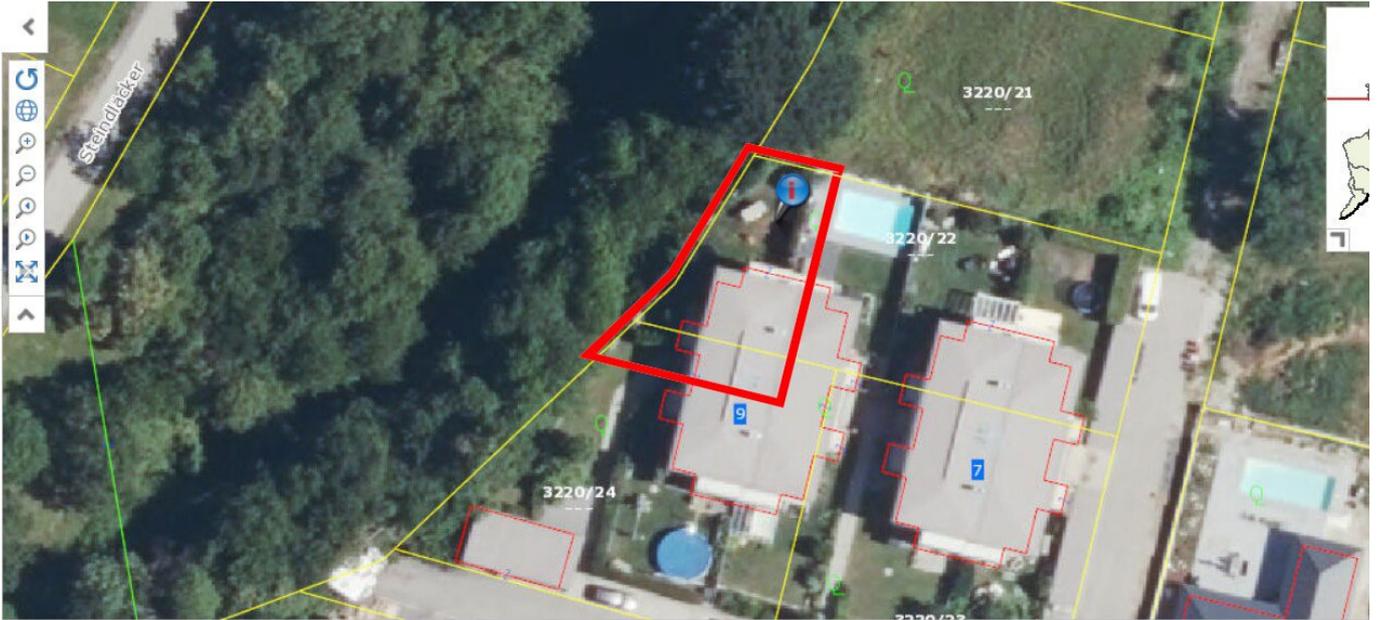


Grundrisse



Kellergeschoss





THEMENERGEBNIS 0 von 1 Objekten ausgew

Ergebnisliste von Grundstücke

GST-Nummer	KG-Nummer ▲	Rechtsstatus	Stichtagsdatum	Herkunft	Katastralgemeinde	Bezirk	Gemeinde	E
3220/22	30114	Grenzkataster	01.10.2024	BEV	Rohrbach bei Mattersburg	Mattersburg	Rohrbach bei M...	2555

Objektbeschreibung

+++Zum verkauf gelangt ein wunderschönes Quattroviertelhaus in absolut ruhiger Lage in Rohrbach bei Mattersburg!+++

Details zum Objekt:

#Erdgeschoss ca. 43m²

- Vorraum
- WC separat
- Abstellraum I
- offene Küche mit Wohn/Essbereich
- Terrasse
- Abstellraum II (im Außenbereich)
- Carport 1 KFZ
- Parkplatz für 1 KFZ

#Obergeschoss ca. 45m²

- Flur
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III
- Bad mit Badewanne

- Loggia

#Kellergeschoss ca. 20m²

- Technikraum

- Trainingraum

- Vorraum

#Technik:

Das Objekt wird mittels Gastherme beheizt. Fenster - Holz-/Aluelemente mit Isolierglas und vorgesetzten Rollläden

Fußböden- Fliesen- und Melanbeläge. In den Kelleräumen beschichteter Estrich. Innentüren- beschichtete Vollbautürblätter im Keller Stahlblechtüren

Fassade Vollwärmeschutzplatten mit Silikatputz

#Lage:

Ihr neues zu Hause liegt in dem schönen Ort Rohrbach bei Mattersburg. Rohrbach bietet beste Infrastruktur und im Sommer ist der Badeteich ein beliebter Freizeitbereich. Es liegt in der Fremdenverkehrsregion Rosalia am Teilnaturschutzgebiet Rohrbacher Kogel mit Vielzahl mitFreizeitaktivitäten. Die Bezirkshauptstadt Mattersburg ist nur 6 km entfernt. Zu bestimmten Zeiten Direktverbindung mit dem Zug direkt nach Wien. Der Anschluss an das überregionale Straßennetz ist durch den nach ca. 8km erreichbaren Knotenpunkt der Schnellstraße S4 und S31 gegeben. Ärzte und eine Apotheke, sowie Geschäfte Gastronomie- und Wirtschaftsbetriebe sind im Ort vorzufinden. Die Wohnhausanlage selbst liegt am südwestlichen Ortsrand ca. 1200m vom Zentrum entfernt. Das Umfeld ist vorwiegend begrünt. Ein Geschäft zur Deckung des täglichen Bedarfes und eine Bushaltestelle sind nach 400m erreichbar. Der Bahnhof ist 2700m entfernt!

Für Bildung ist ebenfalls gesorgt: Kinderkrippe, Kindergarten, und Volksschule mit Nachmittags- und Ferienbetreuung befinden sich im Ort!

Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschöne Haus erzählen, jedoch kann Sie Ihr Gefühl am Besten vor Ort überzeugen!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehe ich Ihnen auch abends und am Wochenende zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\) 660 3 817 517](tel:+436603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap