

#SQ - MATTERSBURG: NEU ERBAUTES TRAUMHAUS IN GRÜNRUHELAGE



Objektnummer: 20807

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	216,77 m ²
Nutzfläche:	225,76 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	749.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

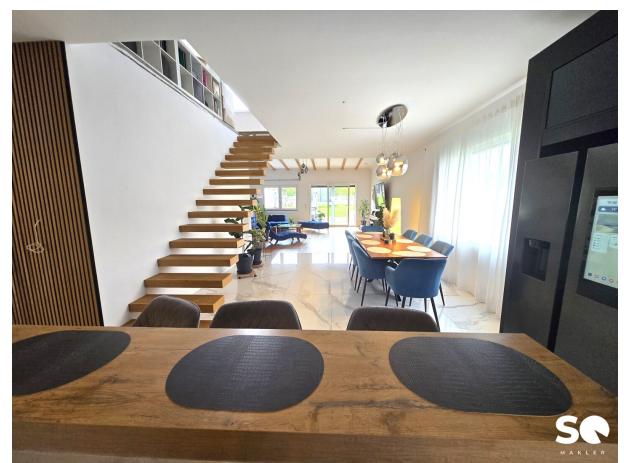
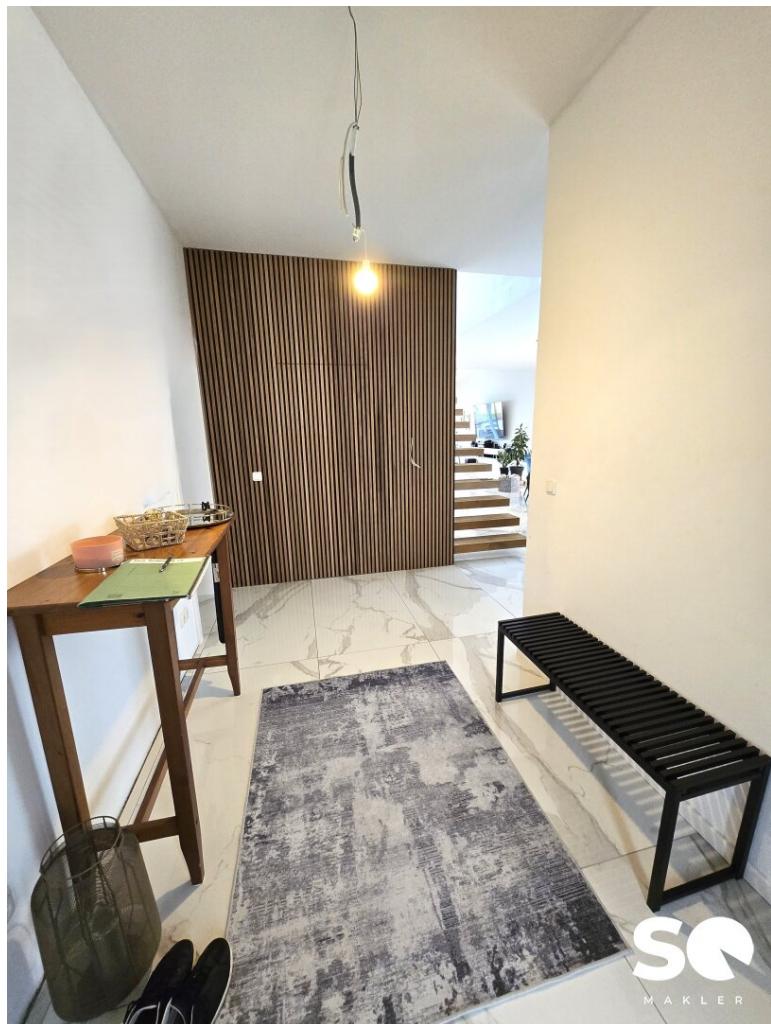
Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

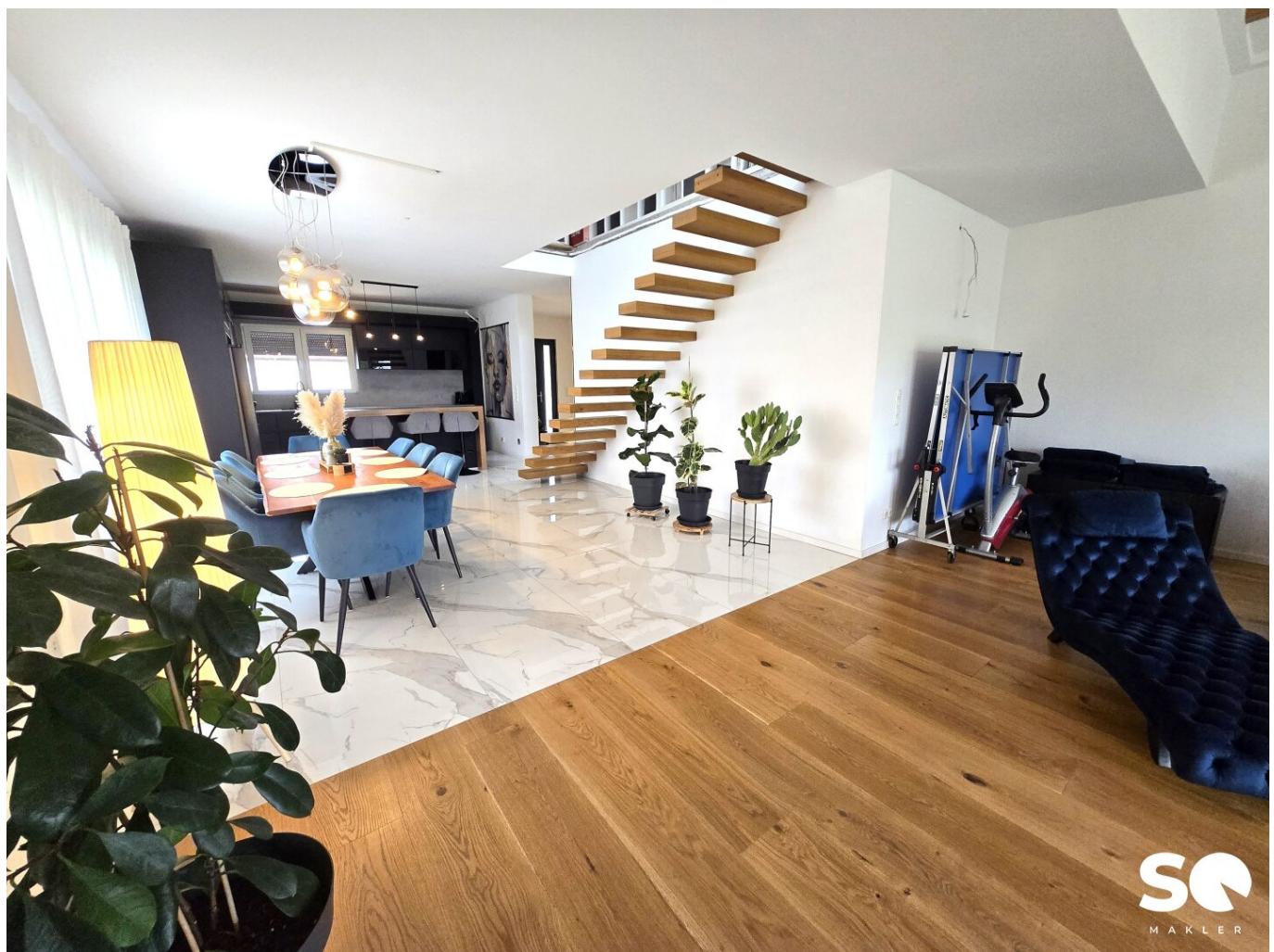
H +4366499050760

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









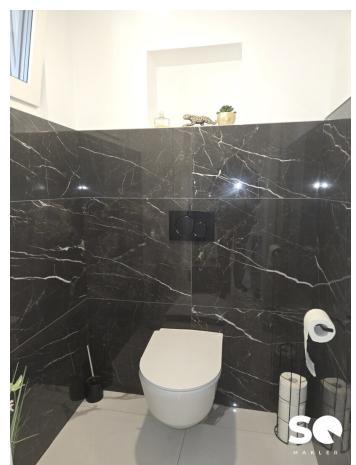
SC
MAKLER

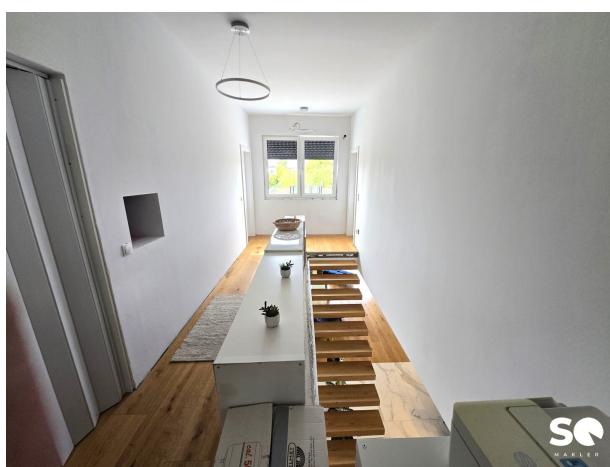


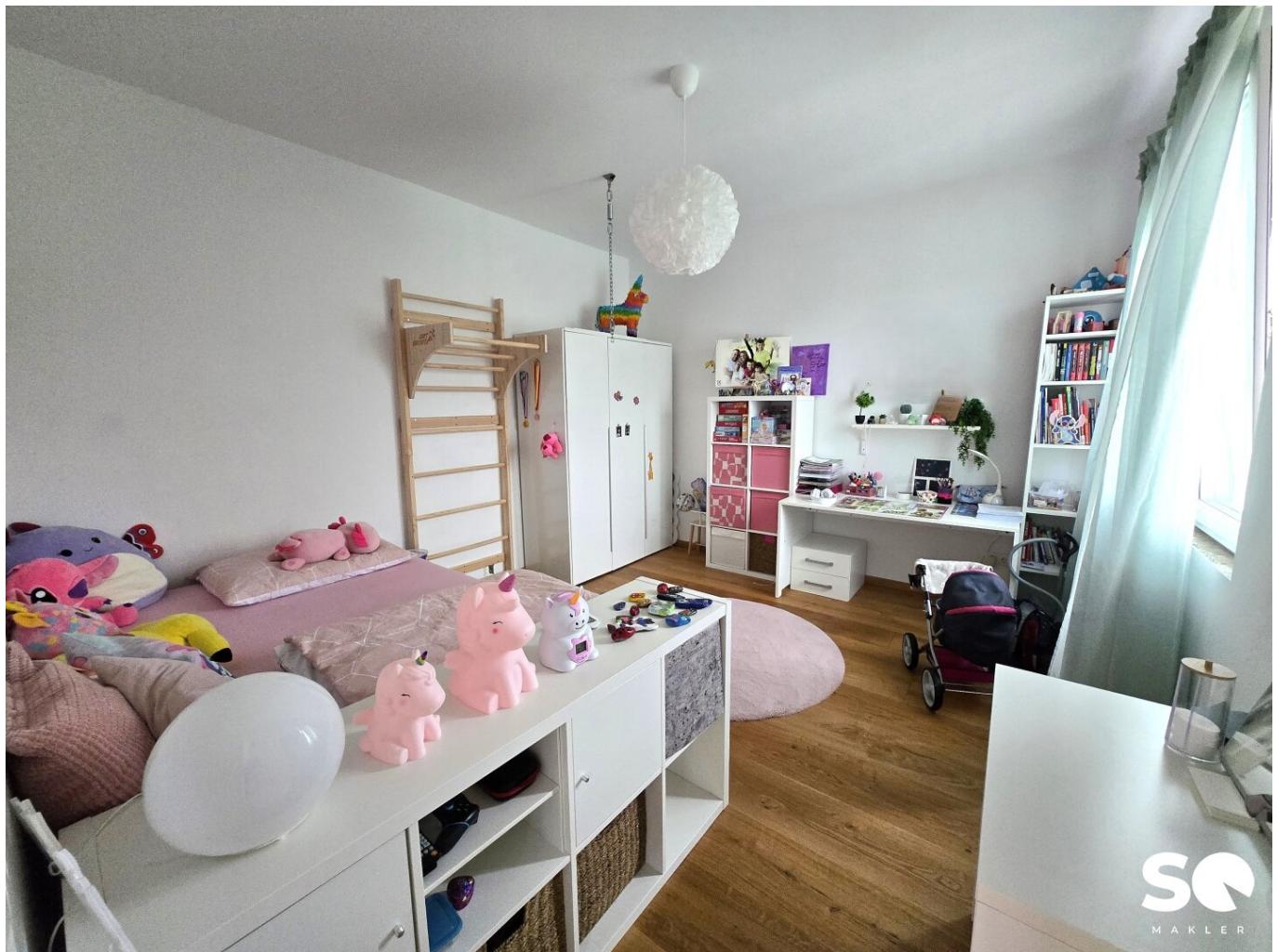
SC
MAKLER



SC
MAKLER

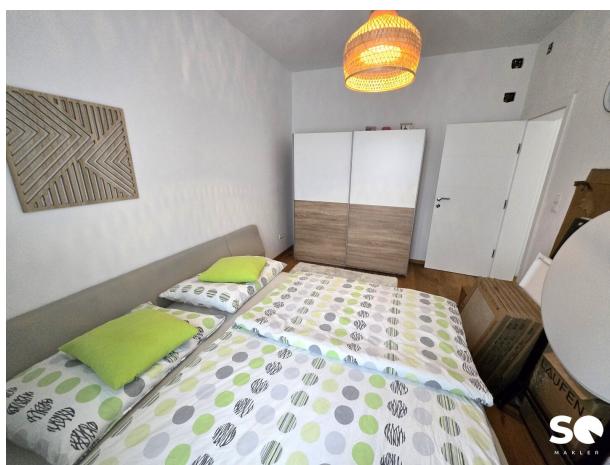




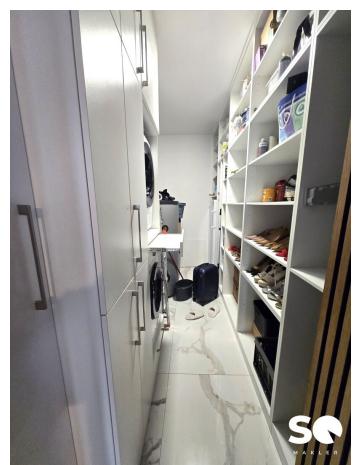




SO
MAKLER

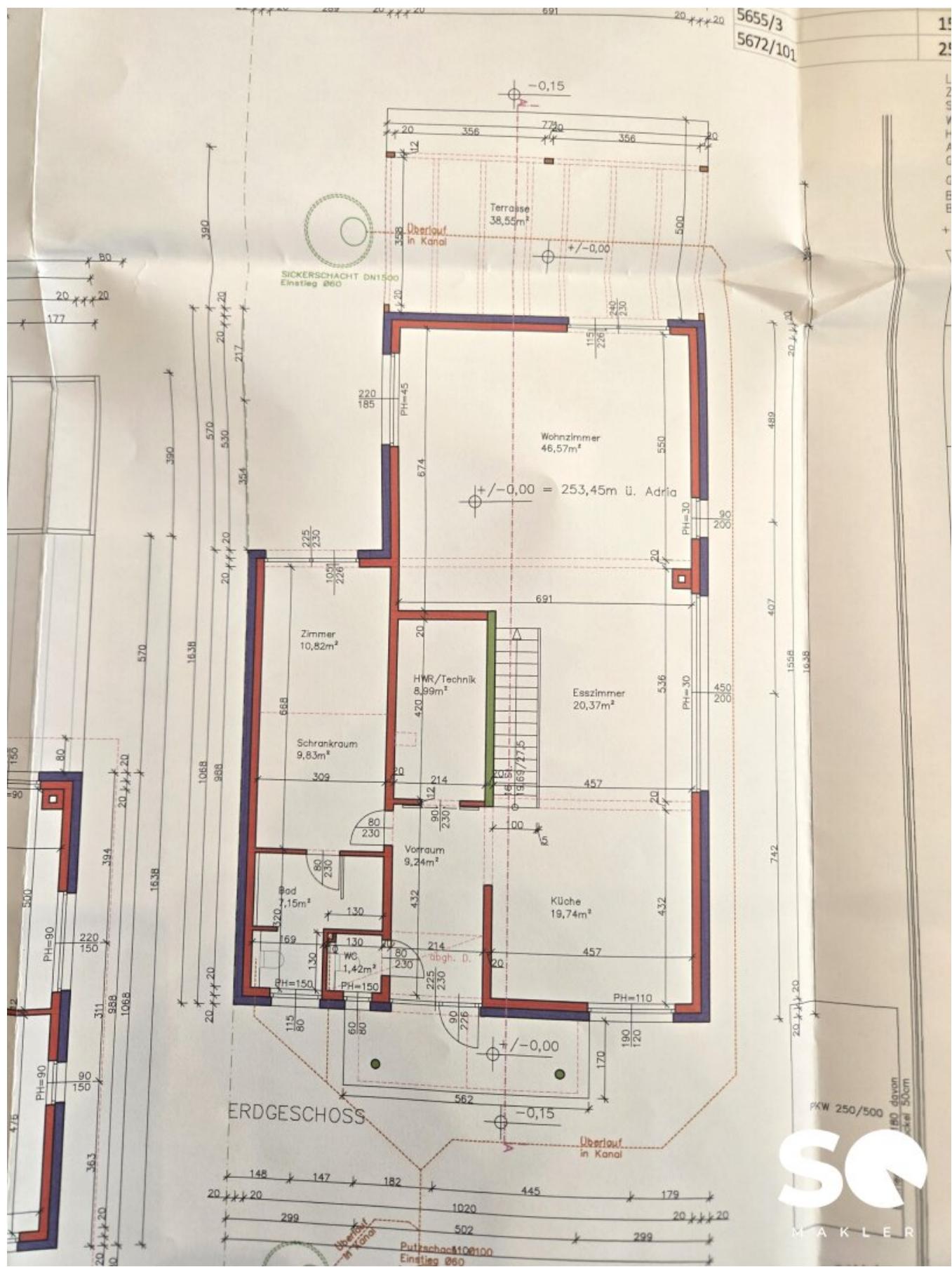


SO
MAKLER

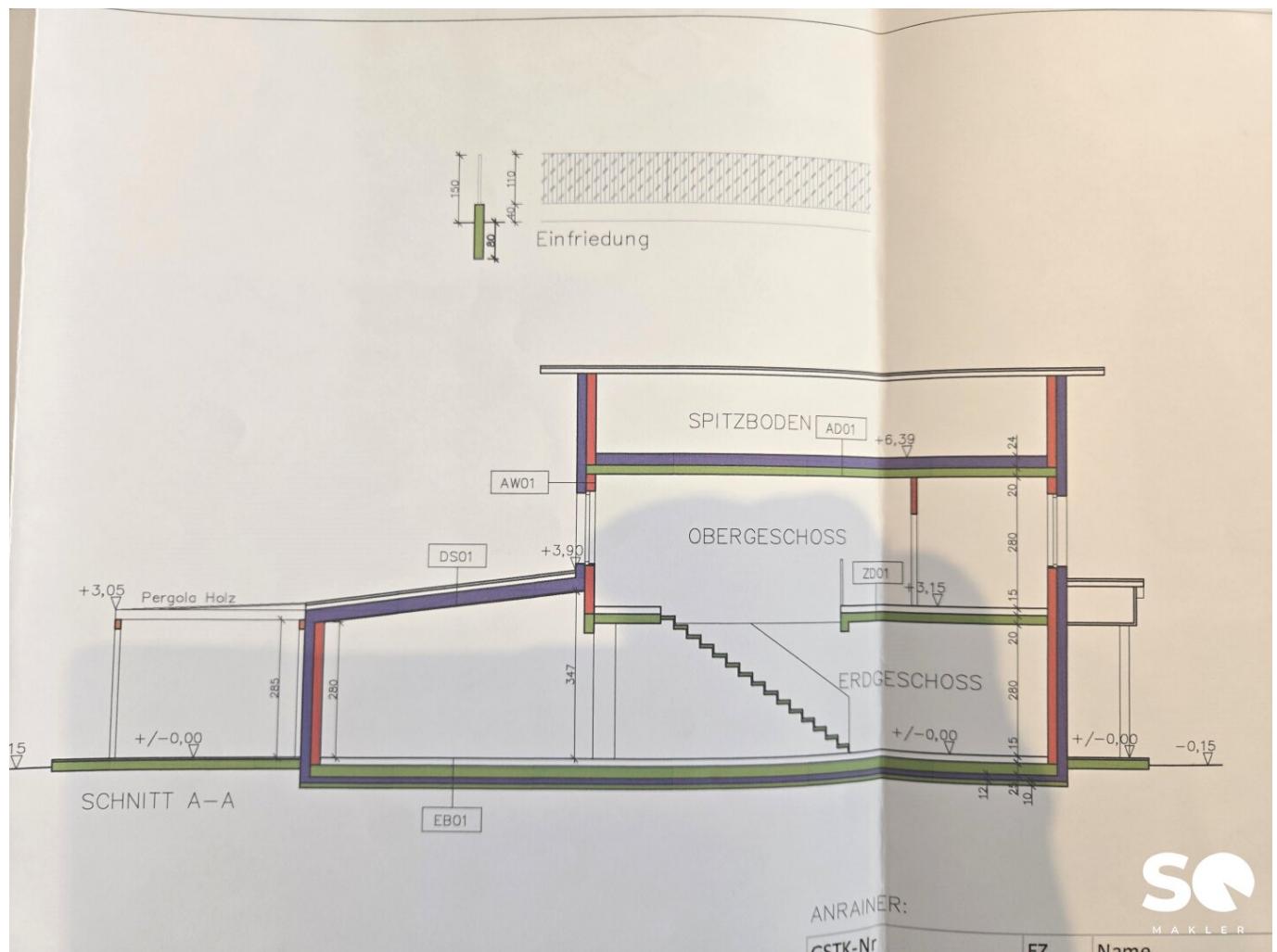


SO
MAKLER









Objektbeschreibung

MODERNE ELEGANZ - Haus mit tollem Wohnkonzept und edler Ausstattung!

Eckdaten im Überblick:

EG:

- Vorraum
- Küche mit offenem Wohn/Essbereich
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC
- separates Gäste-WC

OG:

- 4 Zimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus besticht durch seine Größe, den guten Grundriss sowie

der absoluten Ruhelage mit Garten. Sie werden sofort von einem warmen und einladenden Ambiente empfangen, das Sie dazu einlädt, sich zu entspannen und rundum wohlzufühlen. Die geschmackvolle Gestaltung der Räume verleiht dem Haus einen zeitlosen Charme.

Nach einem Eingangsbereich, der genügend Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in den Vorraum, von welchem aus alle Räume getrennt begehbar sind. Im Erdgeschoß befinden sich eine DAN-Küche mit Miele-Einbaugeräten und Smarthome-Steuerung, ein Arbeitszimmer, ein exklusives Schlafzimmer ein traumhaftes Wohnzimmer, das keine Wünsche offen lässt sowie ein Badezimmer und ein getrenntes WC. Das Wohnzimmer ermöglicht einen direkten Ausgang auf die Terrasse und in den Garten. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, welches voll ausgebaut ist und 4 weitere Zimmer - als Kinderzimmer oder Arbeitsräume geeignet - für sie bereit hält. Weiters befindet sich ein Badezimmer sowie ein WC (in Fertigstellung) im Obergeschoß. Der Garten ist perfekt geeignet für entspannte Stunden mit Familie oder Freunden. Dieses exklusive Haus in Mattersburg ist weit mehr als ein Wohnhaus: es ist ein Lebensgefühl! Ein Ort, an dem Ruhe und Natur zu einem unvergleichlichen Ganzen verschmelzen. Es eignet sich ideal für Familien, Selbstständige oder auch Freiberufler, die eine besondere Immobilie in Toplage suchen.

Kosten:

Kaufpreis: € 749.900,-

Provision: 3% zzgl. 20 %Ust.

Energieausweis:

HWB (kWh/m² a): 31,0 Klasse B fGEE: 0,66 Klasse A+

Lage:

Sämtliche Einrichtungen wie Bahn- und Busverbindungen, Kindergarten, Schule, Ärzte und Nahversorger finden Sie in der Nähe. Eisenstadt, Wr. Neustadt und Wien sind leicht und schnell erreichbar über A3, S31, S4 sowie A2.

Kontaktdaten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter [+43 664 99 050 760](tel:+4366499050760) oder bayer@stadtquartier.at für Fragen bzw. 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap