

## **Gemütliches Mehrfamilienhaus mit riesen Potential!**



Drohne Frontansicht

**Objektnummer: 7453**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2243 Matzen
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 279,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,54
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Dassler

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 51 772



































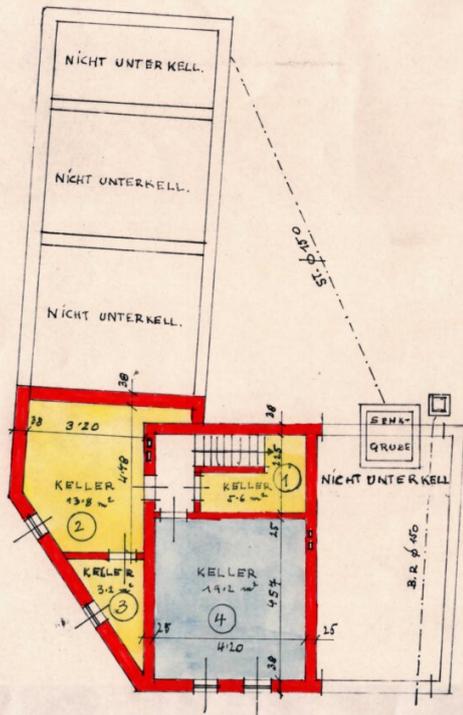




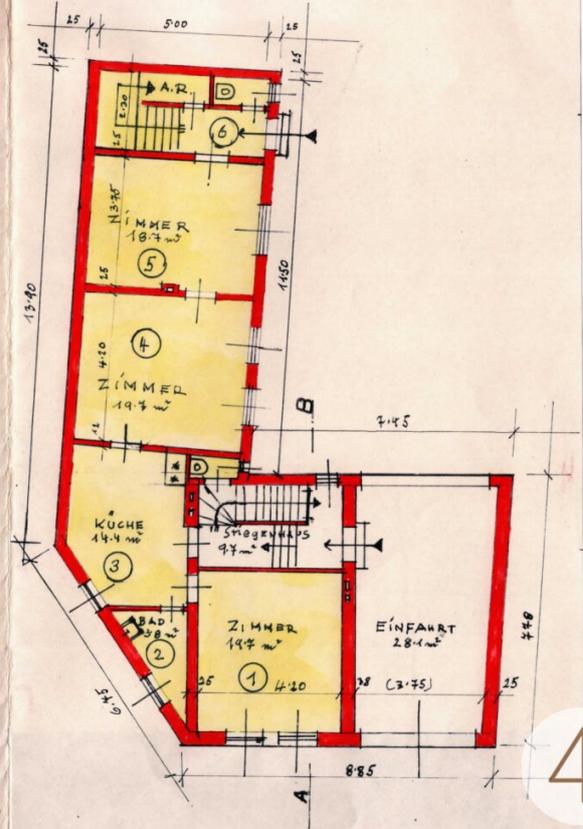




# KELLER



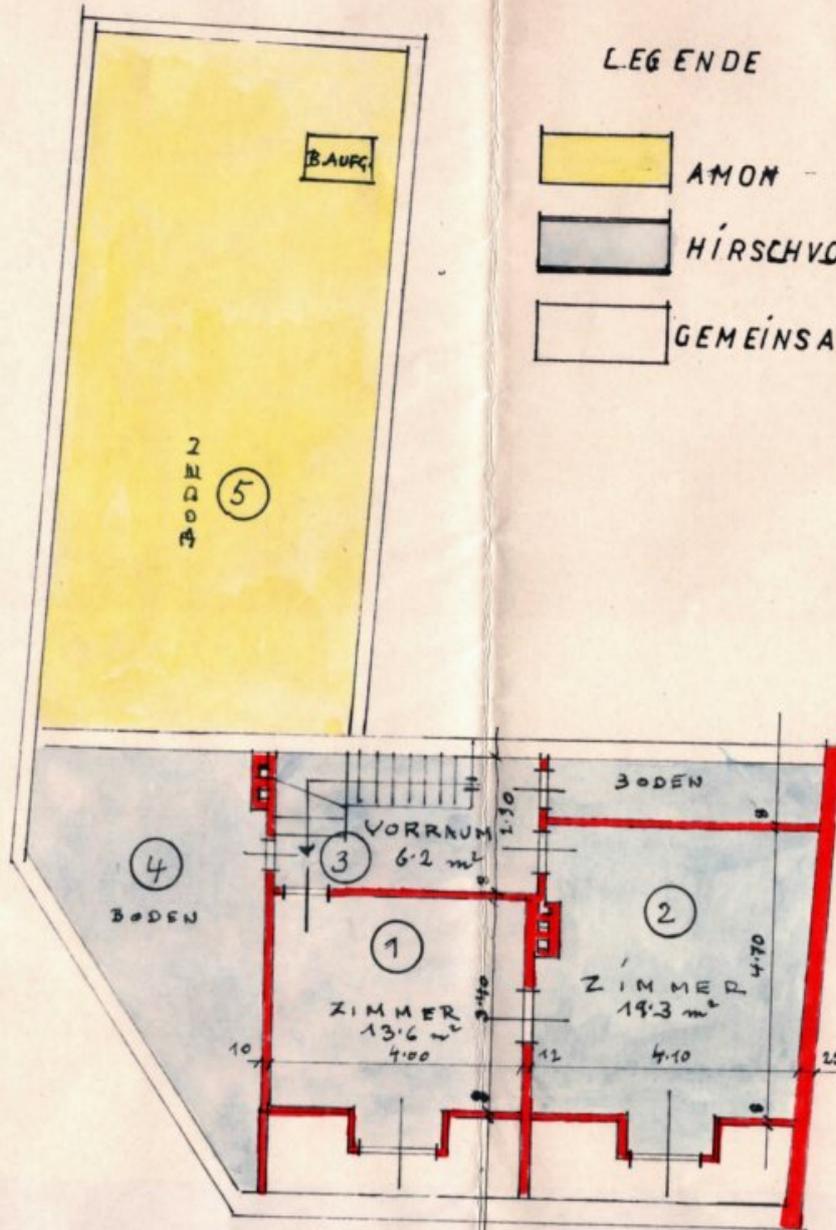
# ERDGESCHOSS



4



# DACHGESCHOSS



4

# Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- Grundstück mit 358m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)
- Großes Potential - Grundsätzlich können 3 Wohneinheiten aus dem Gebäude gemacht werden!
- perfekt für Anleger aber auch Eigennutzer
- rund 220m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- gut erhaltene, Bausubstanz
- Besichtigung nach Vereinbarung möglich!
- Bezug sofort
- Massivbauweise
- Sanierungsbedürftig
- 9 Zimmer
- uneinsichtiger Innenhof!

In idyllischer Lage gelangt im Ortskern von Matzen dieses wunderbare Ein oder Mehrfamilienhaus zur Vermarktung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser.

### **Detailunterlagen**

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.

**Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.**

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.