

## Solides Haus sucht neue Besitzer



Hausansicht

**Objektnummer: 2003/11149**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2243 Matzen
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	118,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 112,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-30



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus, welches im Jahr 1900 errichtet und immer wieder adaptiert wurde. Die Wohnfläche beträgt rund 119 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt: 5 Zimmer, Nebenräume und Kellerröhre. Die Immobilie befindet sich auf 129 m<sup>2</sup> Eigengrund.

Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Küche (bestehend aus Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, hühthöher Geschirrspüler und Kühlschrank), Arbeitszimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschbecken und im Vorraum hierzu den Waschmaschinenanschluss, separate Toilette, Abstellraum und Vorraum. Über eine Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein weiteres Wohnzimmer samt Kamin, welcher für wohlige Wärme sorgt, zwei Schlafzimmer, Toilette mit Handwaschbecken und Terrasse. Eine ziegelgewölbte Kellerröhre und großer Abstellraum, welche von außen begehbar sind runden das Angebot ab.

Das Gebäude wurde in Ziegelmassiv-Bauweise errichtet und es wurde ebenso im Jahr 2001 ein Vollwärmeschutz, sowie neue Fenster aus Kunststoff und mit Außenbeschattungen angebracht. Beheizt wird das Haus mit einer Gasetagenheizung.

Die Widmung laut derzeit gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lautet; BA (Bauland-Agrargebiet). Eine Tierhaltung ist auf Grund der vorliegenden Widmung ebenfalls möglich. Mit einem Wort eine Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und

freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Post <4.500m

Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap