

Mein Heim - klein und fein!



Objektnummer: 7939/2300161023

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 290,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	45,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410790

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



Wir geben Menschen ein neues Zuhause

- 🏠 **Gute Vorbereitung ist alles (gemeinsame Preisfindung...)**
- 🏠 **Professionelle Präsentation Ihrer Immobilie**
- 🏠 **Wir haben die Reichweite und Erfahrung (über 70 Immobilien Plattformen...)**
- 🏠 **Wir führen Besichtigungen durch (Sie sparen Zeit, Nerven ...)**
- 🏠 **Provision nur im Erfolgsfall**
- 🏠 **Wir unterstützen von Anfang bis zum Schluss**

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie ZU verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
unverbindliches, kostenfreies

Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
Gebietsleiterin

+43 664 8410 790

jutta.hertel@immo-company.at

 **immo** HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo** HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause! Genießen Sie diese herrliche Fernsicht...

Derzeit gibt es eine Wohnfläche von ~ 70m² welche sich folgendermaßen aufteilen:

Eingangsbereich, WC sep., 2 Zimmer, offener Wohn-Ess-Küchenbereich sowie eine Speis, Badezimmer.

Der Kachelofen ist so genial platziert, sodass 3 Räume gleichzeitig damit beheizt werden.

Die Fensterläden haben die Besonderheit, dass die Lamellen verstellbar sind dies gibt einem jeden Raum zum Einen ein ganz besonders schönes Licht, zum Anderen kann man nach draußen sehen, aber keiner hinein ;-)

Vom Vorraum aus gibt es den Aufgang zum **Dachboden**, den man noch toll ausbauen könnte um mehr Wohnraum zu gewinnen. Zudem gibt es Pläne, wie es einmal hätte ausgebaut werden sollen.

Auch der **Keller** ist vom Vorraum aus zu begehen. Hier finden Waschmaschine und Trockner ihren Platz, sowie alles, was man nicht im Wohnraum lagern möchte.

Von einem Kellerraum hat man den direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Im Sommer also die perfekte Sommerküche. :-)

Der **Garten ist pflegeleicht angelegt** und ist ein toller Ausgleich zum anstrengenden Tag in der Arbeit! Ein bisher sehr **gut tragender Birnenbaum** sowie ein **Marillenbaum versüßen die Gartenarbeit.**

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese **großartige Liegenschaft** mit all ihren Vorzügen, zu **Ihrem neuen Zuhause** zu machen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme - idealerweise per Email.

Wer Mattersburg noch nicht kennt

Mattersburg ist eine Stadtgemeinde im Bezirk Mattersburg im österreichischen Bundesland Burgenland. Sie ist Bezirksvorort des gleichnamigen Bezirkes und dessen politisches, wirtschaftliches und kulturelles Zentrum. Div. Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind Fußläufig erreichbar.

Entfernungen mit dem PKW

- Eisenstadt ca. 15 min.
- WR-Neustadt ca. 20 min.
- Wien (Hbf) in ca. 60 min oder mit den Öffis in ca. 60 min. bis Wien HBF/ oder Wien Meidling.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap