

**Koffer packen und Einziehen! Traumhaus in Mattersburg:
Großzügiger Wohnkomfort mit Garten, Terrasse und
Doppelgarage!**



Objektnummer: 6361/179

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	1986
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	267,77 m ²
Nutzfläche:	336,27 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 664 183 89 79

Gern
Verfü



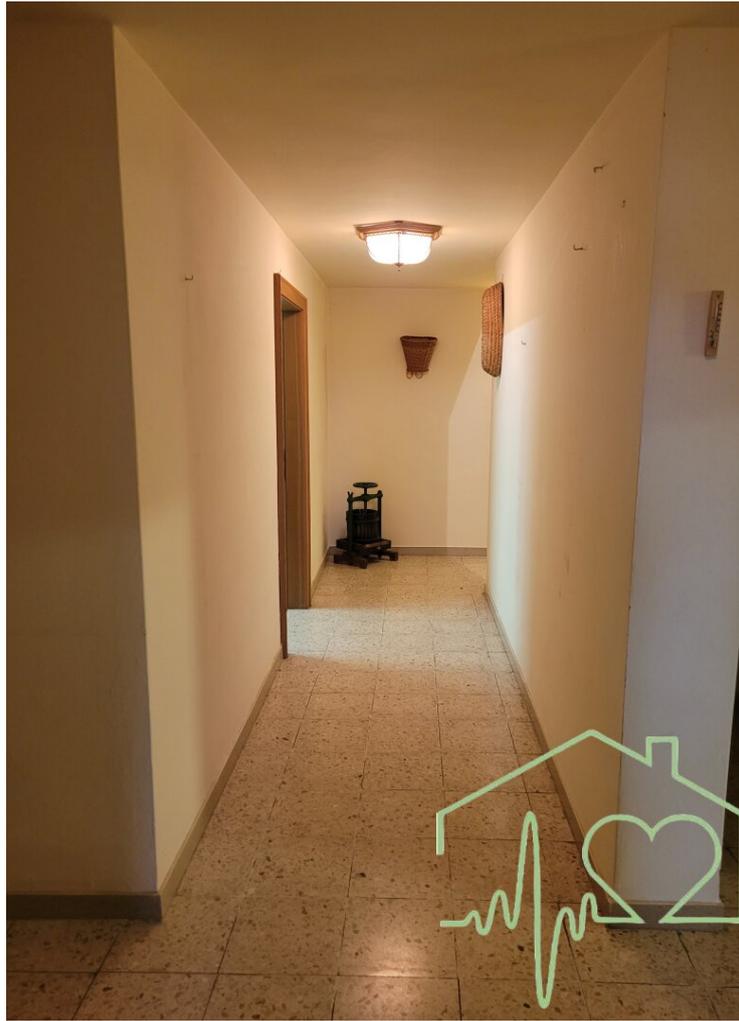






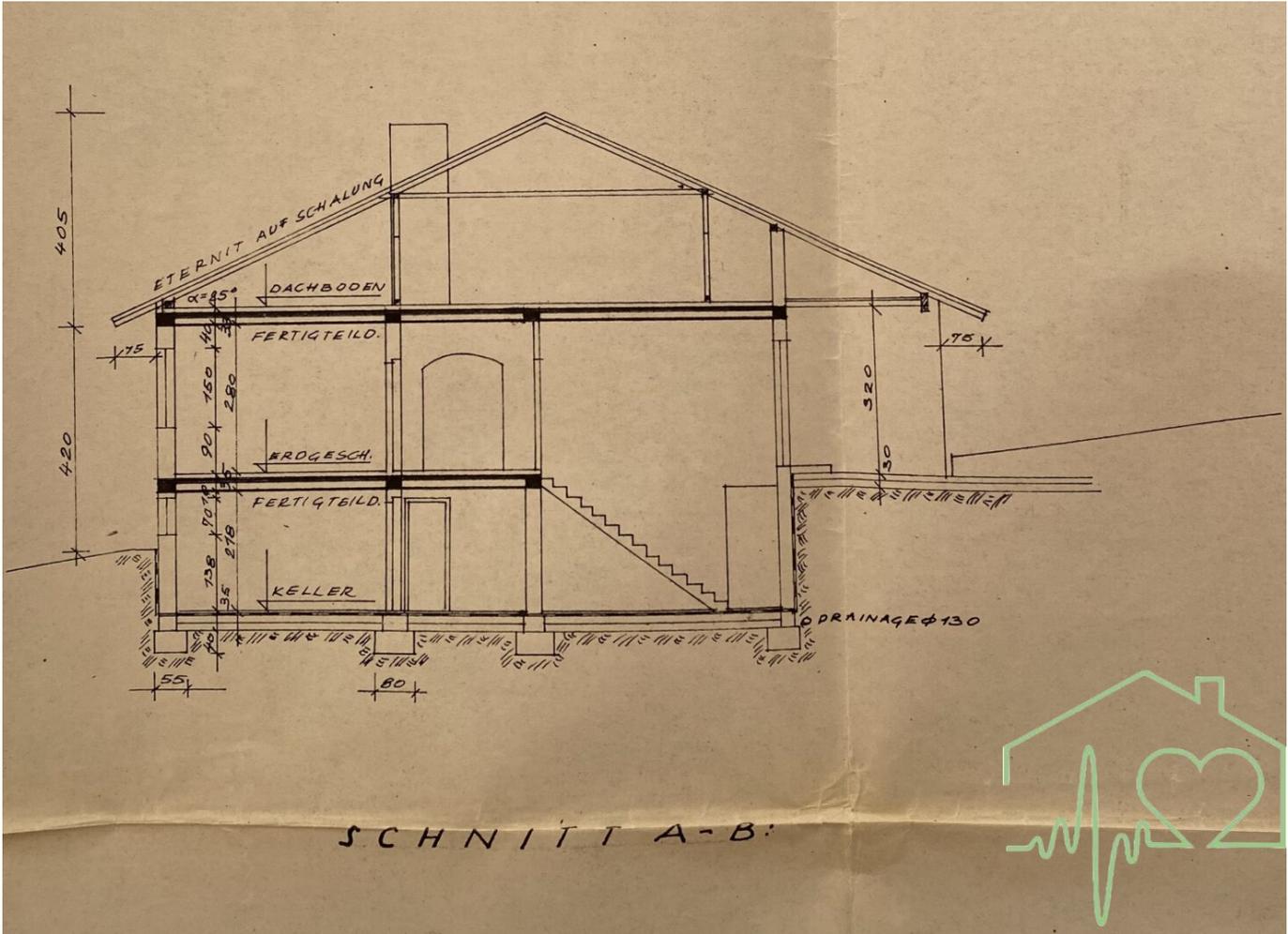




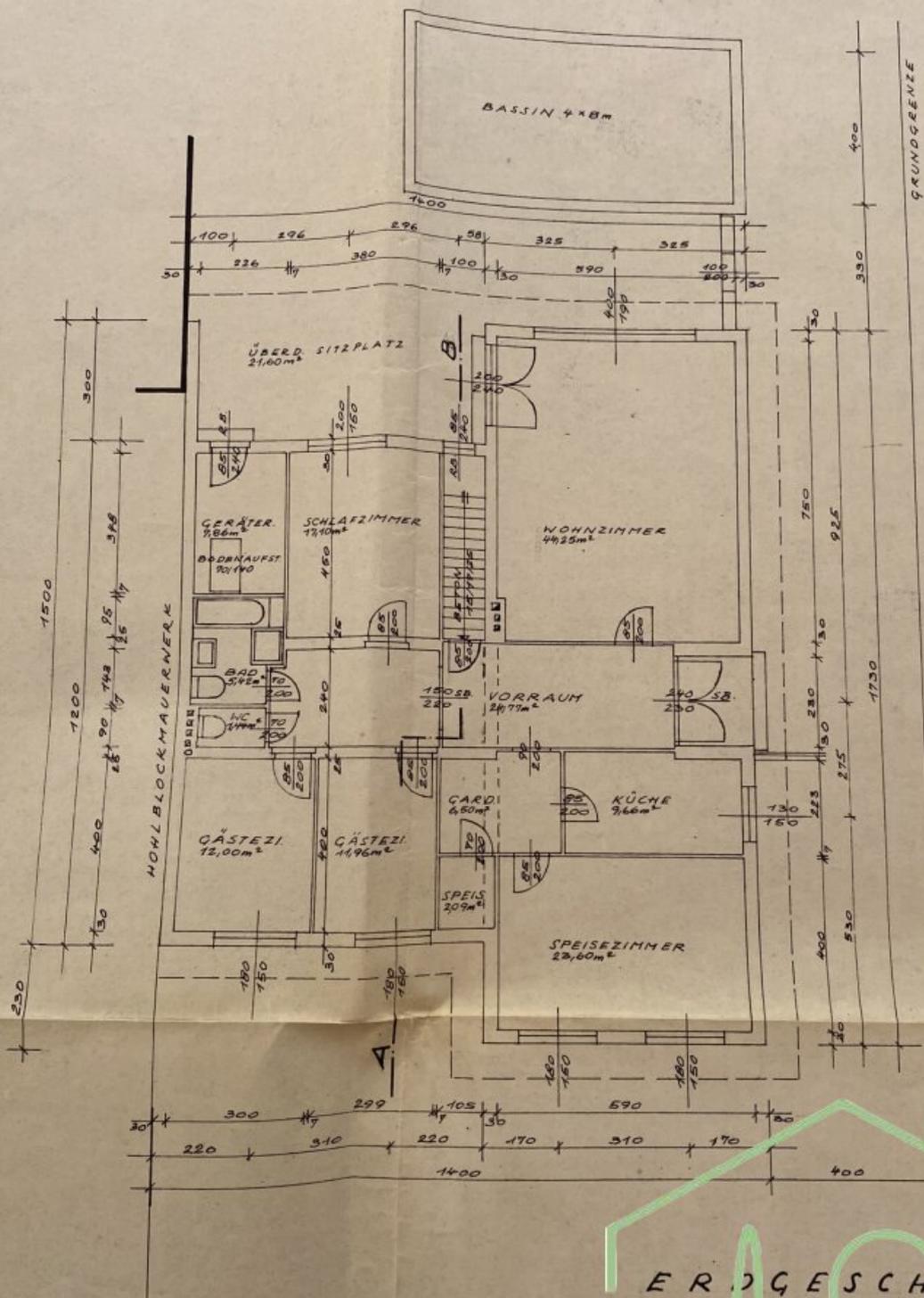








SCHNITTA-B:



ERDGESCHOSS

ANSICHTEN:

Objektbeschreibung

Hier bin ich Daheim. Mein Mattersburg...

In der **idyllischen Stadtgemeinde Mattersburg** im wunderschönen **Burgenland** wartet eine traumhafte Immobilie auf Sie. Dieses **Einfamilienhaus** bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen könnten. Mit einer **Nutzfläche von 336,27 m²** und **6 geräumigen Zimmern**, ist hier ausreichend Platz für Ihre Familie und all Ihre Wohnträume. Die **Ruhe** inmitten **der Natur** und die **Kraft der Sonne** machen hier das **Wohnen zum Erlebnis**.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von dem **großzügigen Eingangsbereich** empfangen, der Sie direkt in den **lichtdurchfluteten Wohnbereich** führt. Hier können Sie gemütliche Abende vor dem **Alt Wiener Jugendstil Ofen** verbringen oder den atemberaubenden Ausblick auf den **wunderschönen Garten** genießen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die **überdachte Terrasse**. Eine **elektrische Markise** spendet Ihnen hier an sonnigen Tagen erholsamen Schatten.

Die hochwertigen **Marmorfliesen** und Parkettböden verleihen dem Haus **ein edles und warmes Ambiente**, das zum Wohlfühlen einlädt.

Aufteilung der Räumlichkeiten im EG:

- Großzügiger Eingangsbereich
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse
- Gerätekammer mit Zugang zum DG (noch ausbaubar)
- Garderobe
- Küche
- Speisezimmer

- Speis
- 2 Gästezimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette

Aufteilung der Räumlichkeiten im UG:

- großer Wirtschaftsraum
- Kellerraum mit Saunaraum und Dusche
- Heizraum
- Waschküche
- Toilette
- großes Kellerstüberl
- Doppelgarage

Mit wenig Arbeitsaufwand und kleinen Umbauarbeiten können Sie das Kellergeschoss als **Wohnkeller** oder **Büroräumlichkeiten** nutzen.

Außenbereich:

- Großer Garten
- Bewässerungsanlage für den Garten
- Brunnen
- Anschlüsse für ein Schwimmbaden

Ein Highlight dieses Hauses ist die Möglichkeit das Haus mit einer **Fußbodenheizung** oder mit **Wandradiatoren** zu beheizen.

Das **Grundstück** ist **eben** und **zur Gänze geschmackvoll umzäunt**. Der **Einfahrtsbereich** ist mit einem **elektrisch bedienbaren Tor** aus **Schmiedeeisen** ausgestattet. Die **Doppelgarage** mit **Heimwerkerecke** bieten viel Platz zum Einstellen und handwerklichen Arbeiten.

Die **Lage** dieses Hauses ist **perfekt**. In der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist **in wenigen Minuten erreichbar**. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einer **Bushaltestelle** in unmittelbarer Nähe.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Mattersburg. Hier erwartet Sie eine hohe Lebensqualität in einer **ruhigen** und **zentrumsnahen** Umgebung.

Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst von diesem **einzigartigen Angebot** und fordern Sie ein **ausführliches Exposé** mit weiteren detaillierten Informationen an oder vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses **Traumhaus persönlich zu präsentieren**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap