

**TOP-LIEGENSCHAFT IN ROHRBACH -- 247 m² -- MIT
STUDIO/ATELIER!**



Objektnummer: 4832/1432

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7222 Rohrbach bei Mattersburg
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	247,00 m ²
Lagerfläche:	37,66 m ²
Zimmer:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Provisionsangabe:	

14.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763





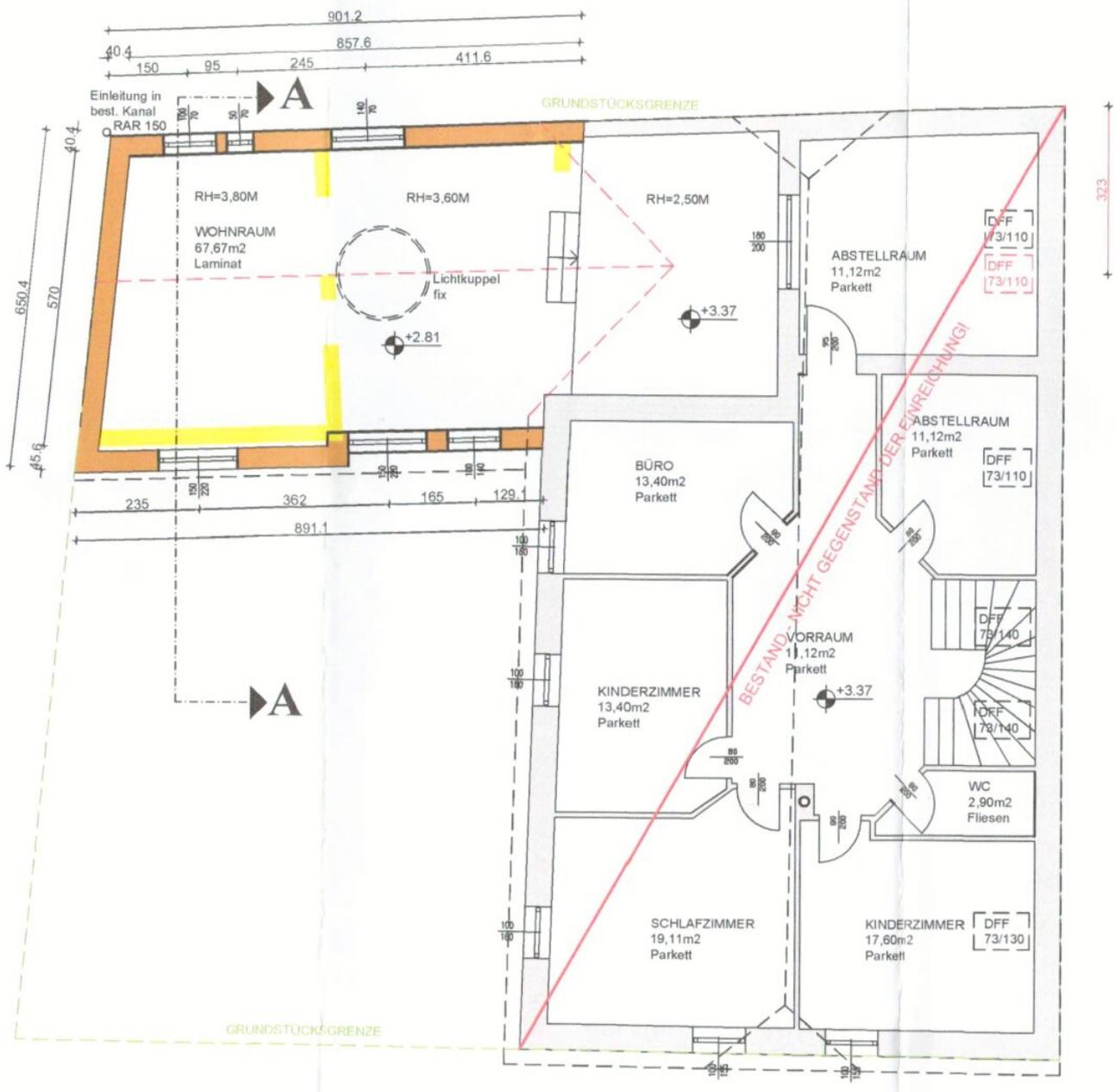


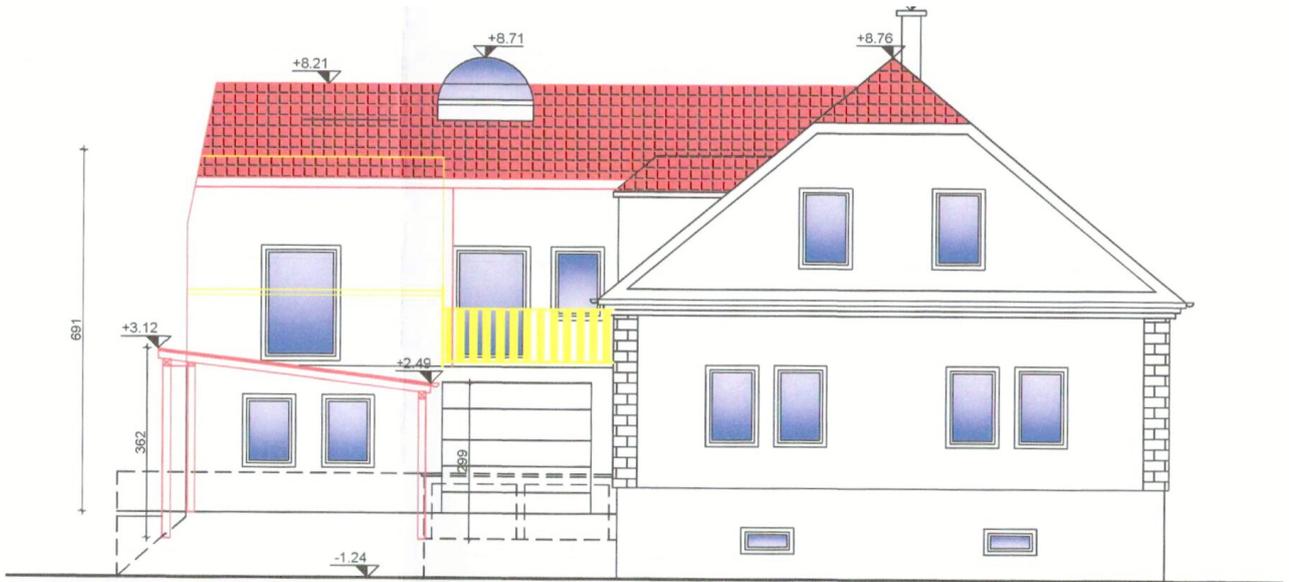












Objektbeschreibung

Diese eindrucksvolle Liegenschaft liegt in der ruhigen und grünen Ortschaft Rohrbach bei Mattersburg.

Der Außen-Bereich des Hauses besteht aus einem kleinen Hofgarten mit ca. 60 m² sowie 2 PKW-Stellplätzen in der Einfahrt.

Von dort gelangt man zu Haus, Garage und den beiden Lagerräumen.

Der Zustand (Erstbesitz) ist äußerst gepflegt und es finden sich durchgehend nur teure Materialien!

ERDGESCHOSS:

- Eingangsbereich/Vorraum (17,90 m²)
- Bad
- WC
- Wohnzimmer (19,31 m²)
- Küche mit Speis (21,33 m²)
- Speisezimmer/Gästezimmer/Büro (16,95 m²)
- großzügige Garage (30,86 m²)
- 2 Lagerräume (18,12 m²/19,54 m²)

OBERGESCHOSS: (klimatisiert!)

- zentraler Vorraum-/Galerie-Bereich (11,12 m²)
- 4 Zimmer (11,12m²/13,40 m²/17,80 m²/19,11 m²)
- Hauswirtschaftsraum/Bad (11,12 m²) - dzt. nur Anschlüsse
- WC

- Studio/Atelier (67,67 m²) - 4 m Raumhöhe/Panoramafenster!

Keller (39,70 m²) mit Heizraum (moderne Holz-Biomasse-Zentralheizung)

Dieses Anwesen ist ideal als Kombination Wohnen/Firma/Hobby!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.