

**KLEIN - FEIN - MEIN - Einfamilienhaus mit
Erweiterungspotenzial für Singles, Paare und Familien!**



Wohnzimmer Einfamilienhaus Matzendorf

Objektnummer: 7939/2300161278

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Matzendorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollsaniert
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	375,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	286.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

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

H +43 664 8410792





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

HIGHLIGHTS - Schöner Garten mit Pool, Relaxplatz und viel Platz - neue Fenster 2024 - neue Pelletsheizung mit drei Luftkanälen 2021 - neue Eingangstür 2021 - Sie können Ihr neues zu Hause vergrößern!

Dieses kleine, feine Haus wurde in auf 550m² erreicht, liegt eingebettet in sehr schöner Siedlungslage und ist ideal für Singles und Paare. Gestalten Sie Ihre Wohnräume nach eigenen Wünschen, erweitern Sie die Wohnfläche von ca 55m², verbinden Sie die Küche und das Wohnzimmer, bauen Sie aus und vergrößern Sie die Wohnfläche.... Sie sehen, hier ist vieles möglich (unter Einhaltung der Baubestimmungen und in Absprache mit der Gemeinde)

Im Haus selbst finden Sie einen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, ein WC, eine kleine Küche, ein helles, großes Wohnzimmer mit dem Pelletsofen und ein Zimmer.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der liebevoll gestaltet wurde. Sie finden hier einen kleinen Teich, der auf die Fertigstellung wartet, eine Chillbereich, ein Pool, ein Gemüsebeet und einen mit viel Liebe gestalteten Vorgarten. Hier befindet sich das Hasengehege. Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse, die sich perfekt für Grillabende mit Freunden oder entspannte Stunden im Freien eignet. Ideal für Familien mit Kindern oder Haustieren.

Ihr Auto parken Sie am eigenen Abstellplatz. Weitere Autos finden Platz unter dem Carport.

Matzendorf liegt nur wenige Minuten von Wiener Neustadt entfernt und bietet Ihnen eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Volksschule erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto. Eine

Autobushaltestelle ist ebenfalls vorhanden. Zur Anschlußstelle der Autobahn fahren Sie mit dem Auto ca. 10 Minuten. Zum Bahnhof Felixdorf sind es nur wenige Minuten. Hier bietet sich eine sehr gute Anbindung nach Wien.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, was dieses charmante Einfamilienhaus in Matzendorf zu bieten hat. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap