

## Komfort trifft Eleganz – Traumhafte Wohnung mit Kamin & Wohlfühlbad



**Objektnummer: 6587/227**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7210 Mattersburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	145,53 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 50,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	231,18 €
<b>USt.:</b>	23,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Immobilienmanager Mario Radakovits**

RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07  
7400 Oberwart

T +43 3352 22515 10







Radakovits Immo



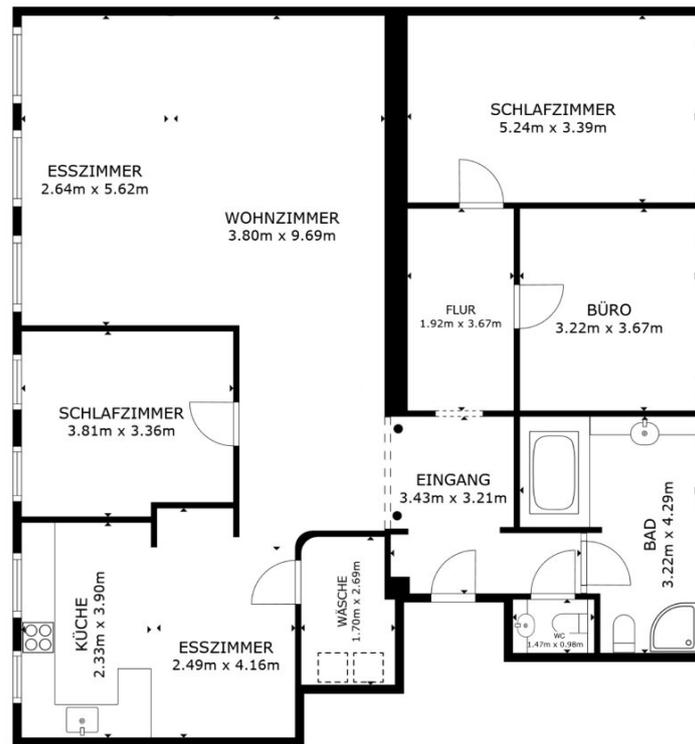
Radakovits Immo



Radakovits Immo







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese charmante Etagenwohnung vereint modernes Wohngefühl mit einem Hauch von Luxus und bietet Singles, Paaren oder einer WG ein behagliches Zuhause.

Beim Betreten empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohnambiente mit stilvollen Fliesen und warmem Parkett, das sofort Wohlfühlatmosphäre schafft. Ein besonderes Highlight ist der elegante Kamin, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme und gemütliche Stunden sorgt. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein – der perfekte Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Badezimmer mit Fenster, das zur **persönlichen Wellnessoase** wird. Hier erwarten Sie eine einladende Badewanne zum Entspannen und eine separate Dusche für einen erfrischenden Start in den Tag – **ein echter Luxus, der sich jeden Morgen auszahlt!**

Die Lage dieser Wohnung ist ideal: Dank der ausgezeichneten Anbindung an Bus und Bahn erreichen Sie sowohl lokale Ziele als auch weiter entfernte Destinationen bequem und schnell. Zudem finden Sie in unmittelbarer Umgebung alles, was Sie für den Alltag benötigen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Im Innenhof sind zwei Stellplätze für Ihre PKW`s vorhanden.

Erleben Sie die Lebensqualität des Burgenlandes in vollen Zügen und genießen Sie die Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe. Diese Wohnung überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertigen Wohnkomfort und eine erstklassige Lage.

**Optional kann zum Wohnkaufpreis zusätzlich das vorhandene Inventar erworben werden. Dieses umfasst die Einbauküche (ohne Elektrogeräte) sowie die Sitzgarnitur samt Hängeschrank im Esszimmer. Der Preis für das gesamte Inventar beträgt 9.800 €.**

**Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap