

**Großzügiges Wohnhaus inkl. Geschäftslokal/Büro im
Zentrum von Mattersburg**



Aussenansicht

Objektnummer: 3827_457

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	340,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	188,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,66
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Franz Wukovits

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461461
H +43 676 32 38 430

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

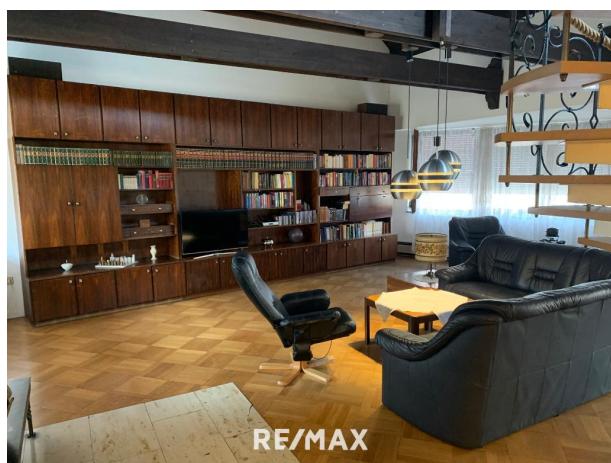


RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



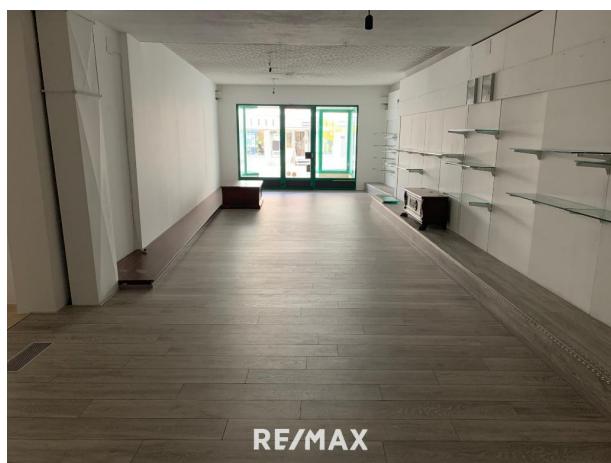
RE/MAX

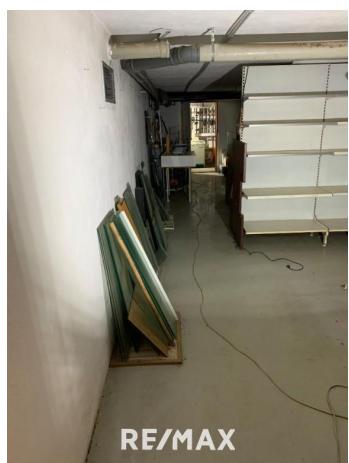


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Großes Wohnhaus mit vielfältigen Möglichkeiten!

Bei diesem sanierungsbedürftigen Objekt stehen Ihnen verschiedenste Möglichkeiten offen. Sie bewohnen das Haus selbst oder richten sich im Erdgeschoss Ihren neuen Arbeitsplatz ein, Sie können Wohneinheiten errichten und vermieten oder Sie starten auf dem Grundstück mit einem komplett neuen Projekt, wie zum Beispiel mit einer kleinen Reihenhausanlage.....

Das Objekt gliedert sich wie folgt:

- > Geschäftslokal ca. 200 m²
- > Wohneinheiten:
 - 1. Einheit ca. 70 m²
 - 2. Einheit ca. 210 m² mit uneinsichtiger, sonniger Dachterrasse
 - 3. Einheit ca. 60 m²
- > Keller ca. 75 m²

Alle Einheiten sind über ein zentrales, helles Stiegenhaus begehbar. Im Erdgeschoss befindet sich ein ehemaliges Geschäftslokal mit einer großer Auslagenfront.

Der große Keller kann hervorragend aufgeteilt werden und ist auch im Falle einer Umplanung als Mehrparteienhaus für alle zentral begehbar.

Durch einen überdachten Lagerraum gelangt man in den großen Garten, in dem sich ein überdachter Holzstadel mit einem großen Tor befindet. Dieser kann entweder abgerissen oder als Garage bzw. Werkstatt genutzt werden.

Es sind einige Sanierungsarbeiten notwendig, auf Grund dessen ist derzeit noch keine Ertragsberechnung möglich.

LAGE:

Leben und Genießen in der Umgebung.

Mattersburg ist ein Ort zum Wohlfühlen und bietet seinen EinwohnerInnen alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen und präsentiert sich als Ort zum Wohlfühlen für Jung und Alt.

Es gibt Supermärkte, verschiedene Shops, Restaurants, Konditorei, Kindergarten, verschiedene Schularten, Apotheke, Ärzte uvm..

Der angrenzende Naturpark Kogelberg lädt zum Verweilen in der Natur ein, spazieren, walken, wandern, radfahren, alles ist möglich.

Ein Freibad, ein Eislaufplatz, ein Fußballplatz und noch vieles mehr, sind hier ebenfalls zu finden.

Der Bahnhof Mattersburg ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort aus gehen Direktverbindungen u.a. nach Wien, Mattersburg, Wr. Neustadt, Sopron usw.

Die Auffahrt zur S31 Burgenland Schnellstraße erreichen Sie in wenigen Minuten.

Die Stadtgrenze von Wien ist in ca. 45 Minuten erreichbar.

Wir nehmen uns bei den Besichtigungen gerne persönlich für Sie Zeit.

Finanzierung: Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie!

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdataen (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des VertragserrichtersAngaben
gemäß gesetzlichem Erfordernis:
He 18
iz 8.0
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
Fa 2.6
kto6
r G
es
am
ten
er

gie
effi
zie
nz:
Kl F
as
se
Fa
kto
r G
es
am
ten
er
gie
effi
zie
nz: