

Eigentumswohnung mit Parkplatz im Zentrum



Wohnzimmer

Objektnummer: 1677_671

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	ca. 1962
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	71,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	157.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

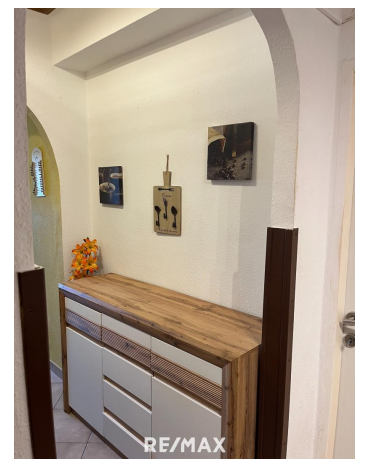


Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf











RE/MAX

Objektbeschreibung

Hier kommt eine Eigentumswohnung direkt im Zentrum von Mattersburg zum Verkauf. Sie befindet sich im 9 Stock und verfügt über einen Lift, was einen barrierearmen Zugang ermöglicht.

Die Loggia ist Richtung Osten ausgerichtet, somit kann man morgens den Sonnenaufgang genießen.

Die Fenster und Balkontüren sind mit Rollos ausgestattet, was die Beschattung optimiert.

Es steht dem zukünftigen Wohnungseigentümer ein Parkplatz mit Schranken zur Verfügung, welcher von Vorteil ist, da rund um das Haus Kurzparkzone besteht.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche in L-Form und einen Essplatz. Im Badezimmer befindet sich eine Duschbadewanne, Waschbecken, WC und Platz für eine Waschmaschine. Es steht im Haus allerdings auch ein Waschraum zur Verfügung.

Bisher wurde die Wohnung mit Infrarotpaneelen beheizt, was eine flexible Möglichkeit bei zukünftigen Änderungen beinhaltet.

Der 33m² große Raum wurde mit einer Trennwand in Trockenbau versehen, was ein zusätzliches Zimmer ergibt. Durch diese Bauform kann die Wand leicht entfernt werden und wieder ein großer Raum entstehen. Die Loggia ist vom Schlafzimmer und Kinderzimmer aus begehbar.

Da die Loggia Richtung Osten ausgerichtet ist, hat man einen Blick ins Grüne und sieht in der Ferne das Viadukt.

Die Lage ist extrem zentrumsnah und fußgängerfreundlich: Schulen, Kindergärten und zahlreiche Arztpraxen und auch Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum mit öffentlicher Infrastruktur wie Bus und Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar — ideal für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Hier eine kleine Übersicht:

Volksschule (Schulgasse 2) ca. 2 Min.

Kindergarten Mühlgasse ca. 3–4 Min.

Mittelschule (Wulkalände 4) ca. 5–7 Min.

Zahnarzt Dr. Leidl (Brunnenplatz 1) ca. 1–2 Min.

Facharztpraxis (z. B. Pauer) ca. 1 Min.

Weitere Arztpraxen ca. 3–5 Min.

Bus-Haltestelle Brunnenplatz ca. 4 Min.

Bahnhof Mattersburg Nord ca. 10 Min.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:

Hei 38.7

zwä 7 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

KlasB

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fakt1.02

or G

esa

mte

ner

giee

ffizi

enz:

KlasC

se F

akto

r Ge

sam

tene

rgie
effiz
ienz
: