



#0001009149

Gemütliches Eigenheim in Mattersburg- Wohnen zum fairen Preis!

7210 Mattersburg



Kaufpreis: 219.000,00 €

Wohnfläche: 160,00 m²

Zimmer: 6



IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Sie suchen ein gemütliches Eigenheim im schönen Burgenland ?

Dann könnte dieses ruhig gelegene Haus in Mattersburg in Bahnhofsnähe genau das Richtige sein!

160m² Wohnfläche (4 Schlafzimmer) auf 561m² Grund bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Rückzugsorte. Der Kachelofen im Erdgeschoss sorgt für wohlige Wärme im Winter.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1956
Heizung	Etagenheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 160 m ²
Gesamtfläche	ca. 561 m ²
Grundfläche	ca. 561 m ²
Kellerfläche	ca. 50 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.09.2024
Gültig bis	03.09.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	213,80
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	5,23
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Zustand	Renovierungsbedürftig
-------------------	-------------	---------	-----------------------



Maklerservice & Bewertung

Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Teppich, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Wohnküche		



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	219.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	219.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Beste Infrastruktur in Mattersburg, der Bezirkshauptstadt vorhanden.

In Mattersburg befinden sich 4 Kindergärten, 1 Volksschule, 1 Gymnasium, Mittelschule, Hauptschule, Handelsschule und Handelsakademie sowie eine Fußballakademie. Weiters bietet die Bezirkshauptstadt 2 große Einkaufszentren und eine Vielzahl an Ärzten.

Wr. Neustadt und Eisenstadt sind jeweils in 10 Autominuten erreichbar.

Die Stadtgrenze von Wien ist rd. 35 Autominuten entfernt.

Sehr gute Verkehrsanbindungen auch mit Bus und Bahn. Der Mattersburger City-Bus (MABU) ermöglicht auch ohne eigenem PKW die Einkaufszentren am Stadtrand zu erreichen.

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule
- < 500m: Polytechnische Schule
- < 500m: Allgemeine Sonderschule Sonderpädagogisches Zentrum
- < 500m: Bhak/Bhas/Aul Mattersburg
- < 500m: Kindergarten Der Stadtgemeinde Mattersburg

Gesundheit

- < 500m: Apotheke Mattersburg Og

Verkehrsanbindung

- < 500m: Michael-Koch-Straße



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[DG](#)

