



#0001009149

## Gemütliches Eigenheim in Mattersburg- Wohnen zum fairen Preis!

7210 Mattersburg



Purchase price: 219.000,00 €

Living Area: 160,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6



YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## DESCRIPTION

Sie suchen ein gemütliches Eigenheim im schönen Burgenland ?

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

160m<sup>2</sup> Wohnfläche (4 Schlafzimmer) auf 561m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1956
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric

### AREAS

Living Area	ca. 160 sqm
Total Area	ca. 561 sqm
Base Area	ca. 561 sqm
Cellar Area	ca. 50 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	04.09.2024
Valid until	03.09.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	213,80
HWB Class	 F
fGEE Value	5,23
fGEE Class	 G

## SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	1

## FEATURES





**Maklerservice & Bewertung**

Additional rooms and areas	Storeroom	Condition	Needs renovation
Exploitation	Full developed	Floor	Carpet, Flagstone
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	219.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	219.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Allgemeine Sonderschule Sonderpädagogisches Zentrum

< 500m: Bhak/Bhas/Aul Mattersburg

< 500m: Kindergarten Der Stadtgemeinde Mattersburg

### Health

< 500m: Apotheke Mattersburg Og

### Transport

< 500m: Michael-Koch-Straße



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[DG](#)

