



Einfamilienhaus im Bezirk Mattersburg



Wohnfläche: 95m²	Grundfläche: 536m²	verbaute Fläche: 207m²	5 Zimmer
1 Autostellplatz	Gaszentralheizung	voll unterkellert	Terrasse
Baujahr: 1960	Bezug: sofort		

Draßburg Bahnhofnähe!

In einer ruhigen Seitengasse und dennoch in zentraler Lage von Draßburg, befindet sich dieses vollunterkellerte Einfamilienhaus mit 95m² Wohnfläche und 536m² Eigengrund!

Nutzfläche:

Keller, ebenerdig mit ca.75m², wurde zum Teil als Wohnraum genutzt: Küche, Bad, WC, Kellerräume.

Obergeschoss 95m²: Vorraum, Küche, 5-Zimmer, Bad, 2x WC, Ausgang auf die Terrasse mit ca. 15m².

Es sind zwei Eingänge vorhanden, es besteht die Möglichkeit, den ebenerdigen Keller zur Wohnfläche zu adaptieren und das Haus auf zwei getrennte Wohneinheiten zu teilen!

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels Gaszentralheizung einerseits, mittels Elektroradiatoren und Schwedenöfen andererseits.

Ein überdachter Einstellplatz, Nebengebäude für Lagerzwecke und ein Brunnen sind vorhanden.

Energiekennzahl: HWB 500 / fGEE 4,81

Infrastruktur:

Draßburg hat ca. 1.100 Einwohner, im Ort vorhanden sind Kindergarten, Volksschule, diverse Sport und Freizeitmöglichkeiten, Nahversorgung, Gastronomie.....

Bahnhof ca. 500m vom Haus entfernt, Anbindung an S31 und A3, Eisenstadt ca. 15km, Wr. Neustadt ca.25

km.

Für weitere Auskünfte, Übermittlung von Plänen und Fotos sowie Fragen zur Finanzierung stehe ich Ihnen gerne unter der Tel. Nr. 0664/885 444 222 zur Verfügung, Johannes BALDAUF, Immobilitreuhänder und gew. Vermögensberater

VB: € 115.000,-

Objekt-Nr: 852

Pro Home

Immobilien GmbH

Feldgasse 41

7443 Liebing

Ihr Immobilien-Fachberater:

Hr. Johannes Baldauf

0664 885 444 22

johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at



Im Falle eines Kaufes bzw. einer Anmietung wird eine Vermittlungsprovision an unser Unternehmen fällig. Das sind 3% des Kaufpreises inkl. Lasten (bei Kaufpreisen unter € 48.448,50 bis 4%), bzw. bis max. 3 Bruttomonatsmieten, jeweils zzgl. 20% MwSt.