



Inserat ID: 51795

erstellt am : 30.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

2751 Matzendorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Brigitte Schatz

Tel: +43 676 500 67 34

office@schatz-immobilien.at

Wohnfläche: 129.82m<sup>2</sup>

Grundfläche: 658m<sup>2</sup>

## Traumhaus in Matzendorf: Großzügiger Wohnkomfort mit Balkon, Terrasse, Garage und Pool



Ein schönes neues Zuhause in Matzendorf, Niederösterreich! Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Mit einer Fläche von 129,82m<sup>2</sup> und 5 geräumigen Zimmern haben Sie hier viel Platz für Ihre Familie und können sich Ihren individuellen Wohnraum erfüllen.

Das Haus besticht nicht nur durch seine großzügige Größe, sondern auch durch einen schönen gepflegten Garten mit Pool, Terrasse, Balkon und Garage und hochwertiger Ausstattung. Die Immobilie verfügt über eine Gaszentralheizung die für angenehme Wärme mittels Radiatoren

sorgen. Desweiteren wurde Im Wohnbereich 2020 ein Traumhafter Heizkamin mit Frischluftzufuhr und großem Sichtfenster eingebaut, der an kühlen oder kalten Wintertagen für wohlige Atmosphäre sorgt.

Um die Gemütlichkeit im Hause zu steigern, wurde 2021 auch eine sehr schöne und pflegeleichte „Nolte“ Küche angeschafft, mit der jede Hausfrau eine große Freude haben kann. Der Wohn- und Küchenbereich ist mit großen und pflegeleichten Bodenfliesen ausgestattet, die dem Haus eine moderne Wohnatmosphäre verleihen.

Jeweils ein Bad mit WC im Erd- und Obergeschoss, sowie Elektrische Rolläden, bei Balkon und Terrassentüren heben natürlich auch den Wohnkomfort der Immobilie.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die verschiedenen Außenbereiche. Der Balkon und die Terrasse bieten Ihnen einen schönen Fernblick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Hier können Sie Ihre freien Stunden entspannt genießen und vom Alltag abschalten. 2021 wurde ein Swimmingpool mit vollautomatischer Chemiversorgung Niro Einbauteilen, leicht schiebbarer Poolabdeckung samt Scheinwerfer errichtet.

Der Garten wird über eine automatische Bewässerungsanlage versorgt und durch einem Rasenroboter regelmäßig gemäht.

**ALLES PERFEKT GEPLANT- UND HERRLICH AUF DER UNEINSICHTIGEN TERRASSE ZU ENTSPANNEN!!!**

Es besteht die Möglichkeit bei Bedarf die Immobilie vollmöbliert zu übernehmen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage mit Starkstrom und 1 Autoabstellplatz zur Verfügung, so dass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Ein Elektrisches Einfahrtstor erleichtert Ihnen auch das Ein- und Ausfahren.

Die gute Lage dieser Immobilie ist sehr angenehm, wo Sie den Fernblick bis Harzberg über die wunderbare Landschaft, die Ruhe und gleichzeitig den Grünblick in Ihrem eigenen Garten auf der Terrasse genießen können.

Sie sind bestens an die Verkehrsanbindung angebunden und können bequem mit dem Bus in die umliegenden Städte gelangen. Auch alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem erreichen können.

Diese Immobilie in Matzendorf ist die perfekte Wahl für jeden, der auf der Suche nach einem ruhigen und komfortablen Zuhause umgeben von angenehmer Nachbarschaft einen neuen Lebensmittelpunkt suchen. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses wunderschöne Haus zu besichtigen und sich in diese angenehme Gegend zu verlieben. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt &lt;2.000m  
Apotheke &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;9.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Höhere Schule

&lt;9.500mUniversität &lt;6.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei  
&lt;2.000mEinkaufszentrum &lt;4.000mSonstigeBank &lt;2.000mGeldautomat  
&lt;2.000mPost &lt;2.000mPolizei &lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mBahnhof  
&lt;2.000mAutobahnanschluss &lt;2.500mFlughafen &lt;6.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 658m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 129.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 42.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Brigitte

Nachname: Schatz

Tel.: +43 676 500 67 34

E-Mail: [office@schatz-immobilien.at](mailto:office@schatz-immobilien.at)