

2243 Matzen | Haus | Objektnummer: 56763

Wohnen im Grünen nahe Wien – Grundstück mit Entwicklungspotenzial



Ihr Ansprechpartner

B.Sc. Fabian Mayer

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89

+43 677 / 61 34 13 60

fabian.mayer@riwog.at

www.riwog.at

Wohnen im Grünen nahe Wien – Grundstück mit Entwicklungspotenzial



Lage

Matzen

Wohnen im Grünen – nur rund 30 Minuten von Wien entfernt

In der Weinviertler Marktgemeinde Matzen bietet sich eine seltene Gelegenheit für all jene, die ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Die ruhige Umgebung, die Nähe zur Natur sowie die gute Anbindung an Wien machen diesen Standort besonders attraktiv.

Auf dem ca. 294 m² großen Grundstück befinden sich derzeit Bestandsgebäude mit entsprechendem Sanierungsbedarf. Die Liegenschaft bietet dadurch vielfältige Möglichkeiten: Ob für handwerklich geschickte Käufer, die den Bestand mit Eigenleistung revitalisieren möchten, oder für Bauherren, die einen Neubau nach ihren individuellen Vorstellungen planen.

Nutzen Sie das Potenzial dieser Immobilie und schaffen Sie sich ein Zuhause ganz nach Ihren Wünschen – in einer lebenswerten Gemeinde mit hoher Lebensqualität und guter Infrastruktur.

Infos zum Haus

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC, Dusche & Badewanne
- 3 Schlafzimmer
- 2 Küchen
- Wohnzimmer

Lage & Infrastruktur

- Wien Stadtgrenze in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar
- Gute Anbindung an die A5 Nordautobahn
- Bahnhof Gänserndorf in 6 Fahrminuten erreichbar
- Direkte Bahnverbindungen von Gänserndorf nach Wien
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Ärzte in der Umgebung
- Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die typische Weinviertler Natur direkt vor der Haustür

Kaufpreis: € 139.000,--

Nebenkosten

- * 3,5 % Grunderwerbsteuer
- * 1,1 % Grundbuchseintragung
- * 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.
- * Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Energieausweis

vorhanden folgt

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

Anfragen

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG-Richtlinien arbeiten.

Wir informieren darüber, dass bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausgeübt wird (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Ebenso weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 294 m² Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: Sofort

Ausstattung

Boden: Fliesen, Kunststoffboden, Parkett Bad: Badewanne, Dusche, Bad mit WC
WCs: Toilette Küche: Einbauküche

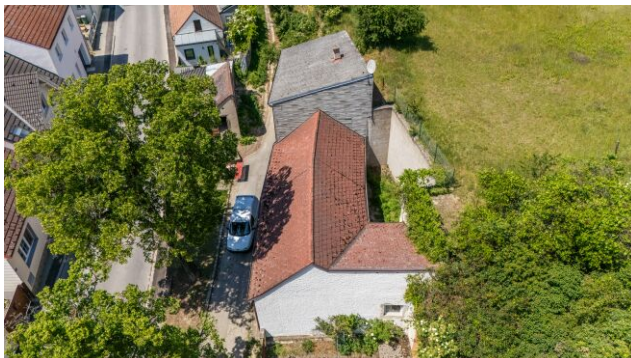
Preisinformationen

Kaufpreis: 139.000,00 € Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Weitere Fotos



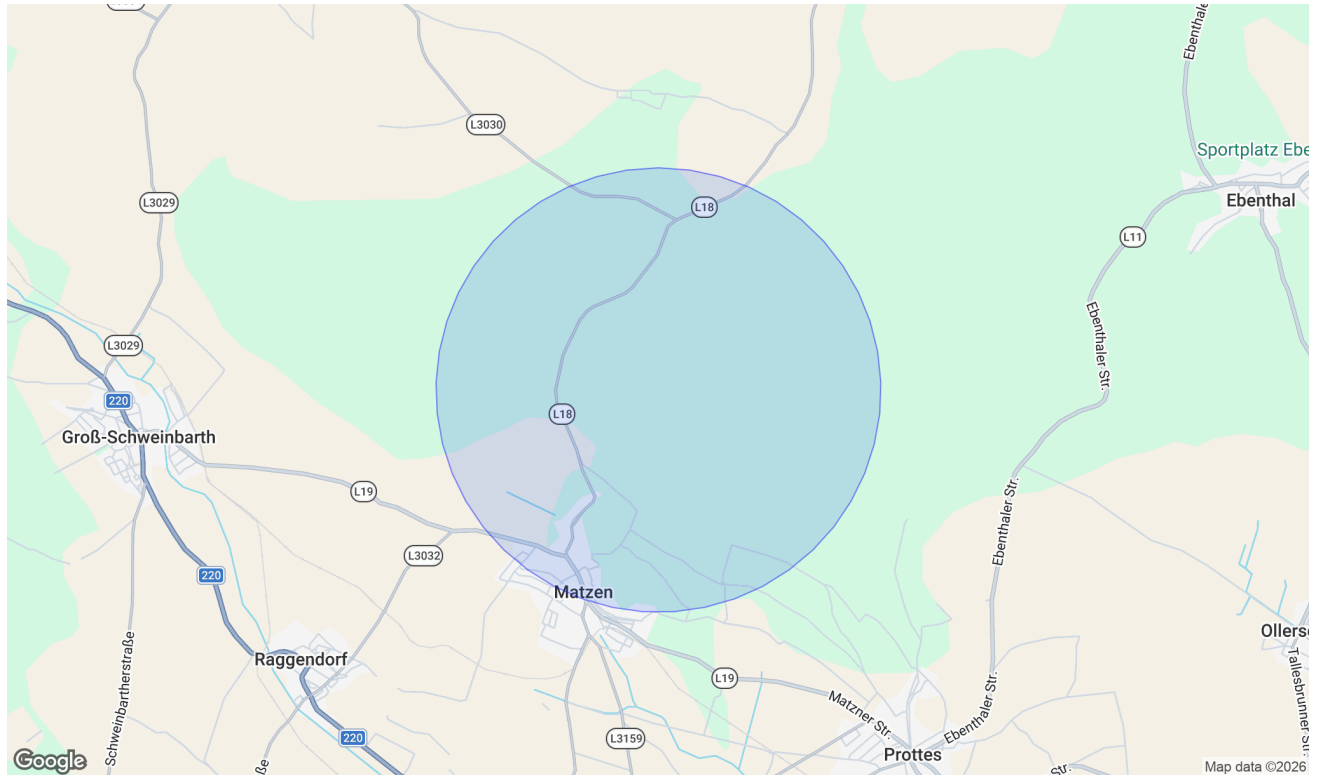






Lage

2243 Matzen



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|----------|---------|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 8.000 m |
| Klinik | 7.500 m |

Nahversorgung

| | |
|------------|---------|
| Supermarkt | 1.000 m |
| Bäckerei | 1.000 m |

Verkehr

| | |
|-----------|---------|
| Bus | 500 m |
| Bahnhof | 1.500 m |
| Flughafen | 7.000 m |

Kinder & Schulen

| | |
|--------------|---------|
| Kindergarten | 1.000 m |
| Schule | 4.500 m |

Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 4.500 m |
| Polizei | 1.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at