

**+++ Preiswertes Einfamilienhaus in Deutschkreutz
(Blaifränkischland) +++**



Objektnummer: 7814

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7301 Deutschkreutz
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Garten:	400,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	219.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



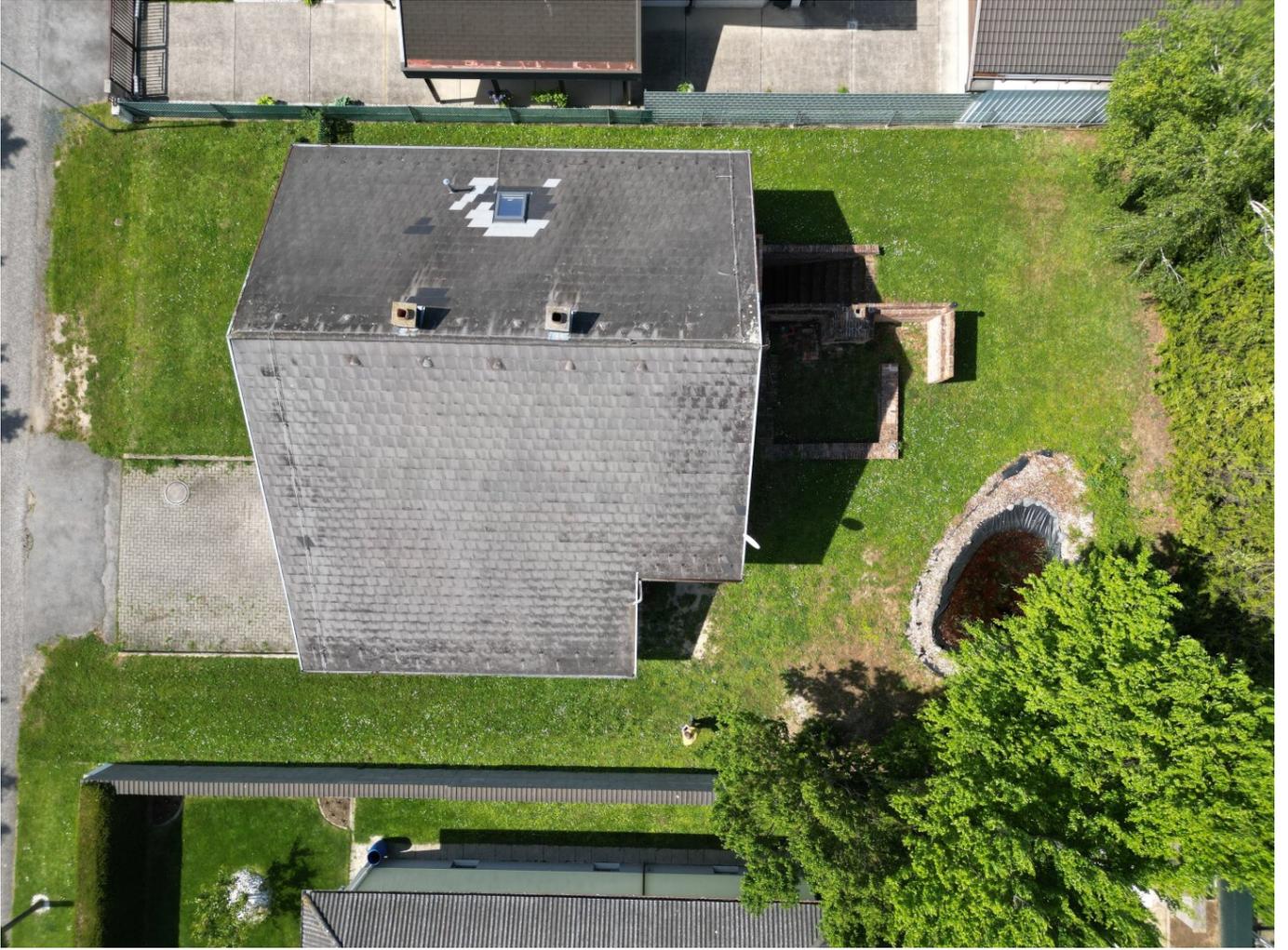
Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Rosegggasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517























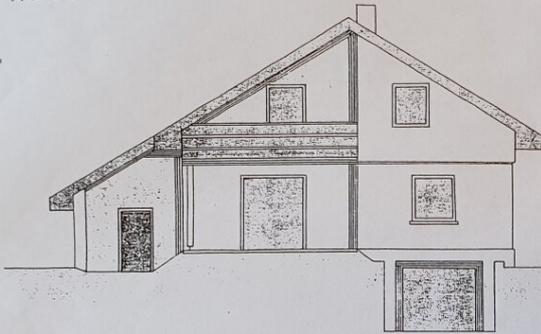




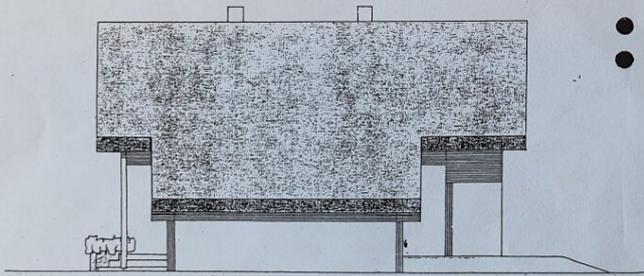




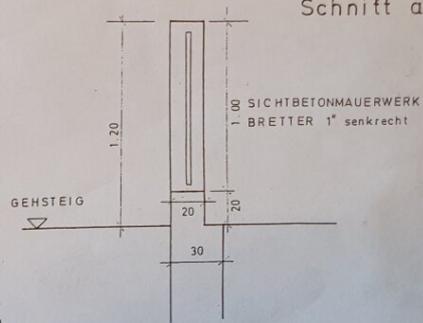
Nordostansicht



Südostansicht



Schnitt a



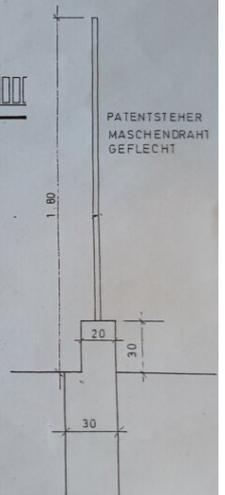
Ansicht a
1:100

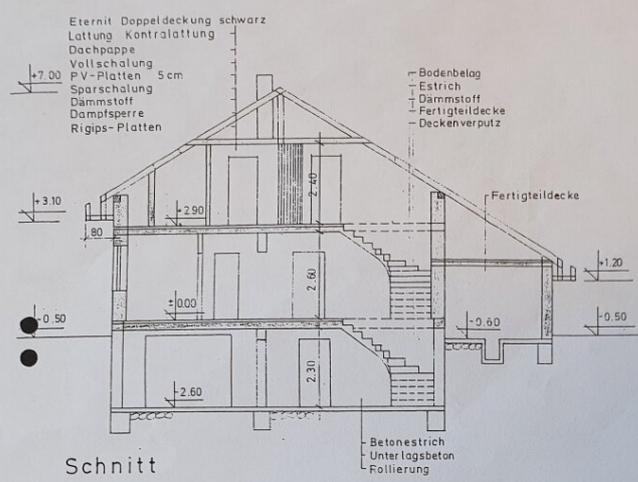


Ansicht b
1:100



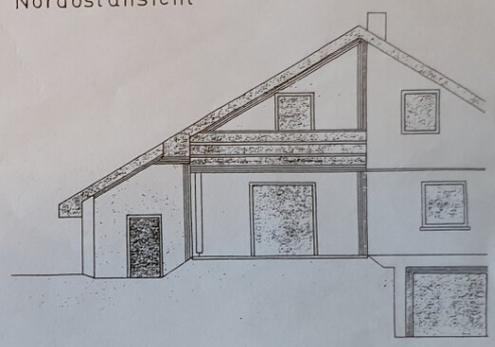
Schnitt b
1:20



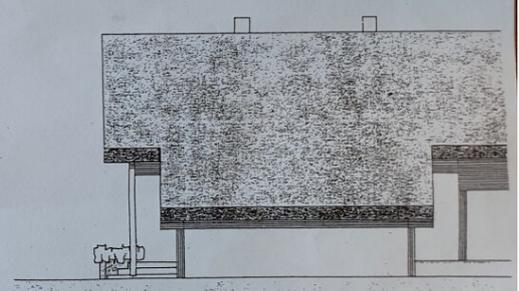


Schnitt

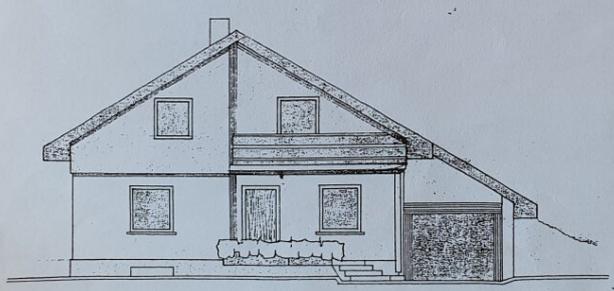
Nordostansicht



Südostansicht

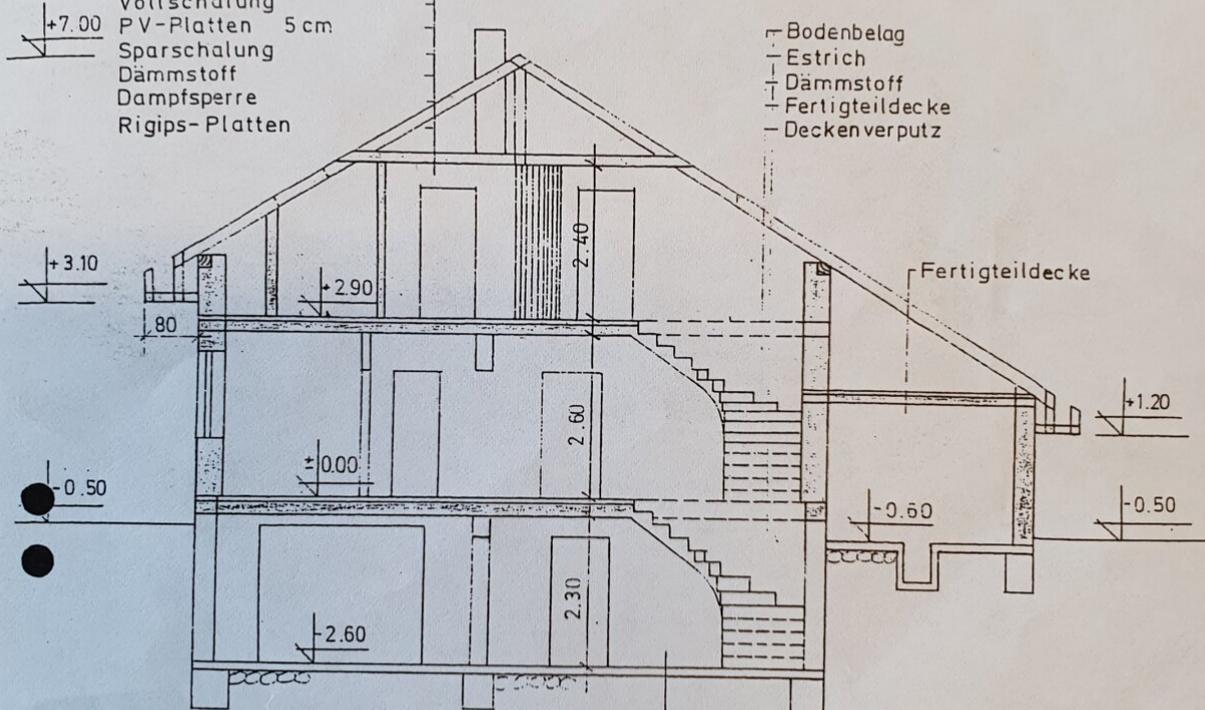


Südwestansicht



Eternit Doppeldeckung schwarz
 Lattung Kontralattung
 Dachpappe
 Vollschalung
 PV-Platten 5 cm
 Sparschalung
 Dämmstoff
 Dampfsperre
 Rigips-Platten

Bodenbelag
 Estrich
 Dämmstoff
 Fertigteildecke
 Decken verputz

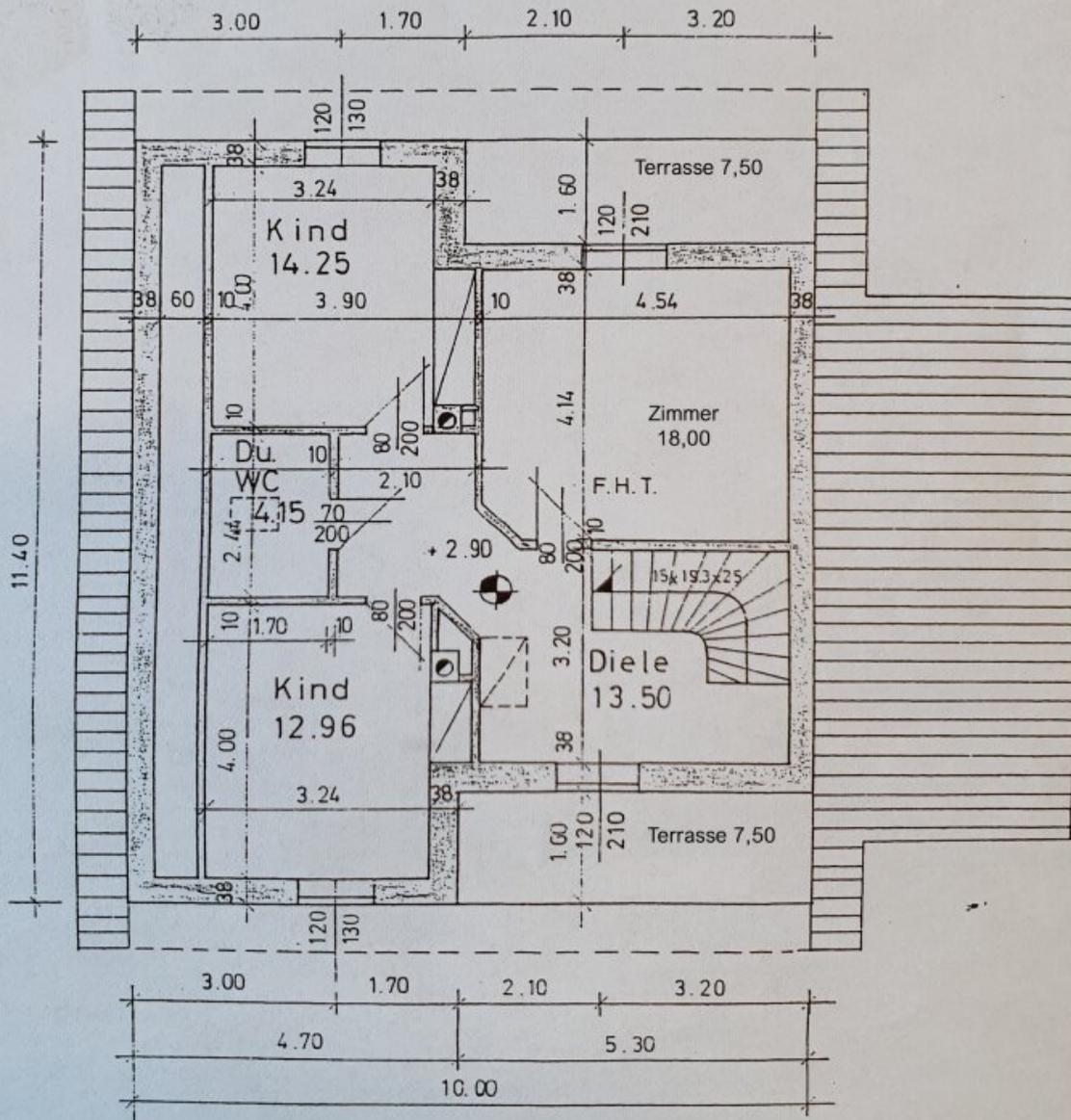


Schnitt

Betonestrich
 Unterlagsbeton
 Rollierung

FLÄCHE 118.16 m²
 RAUM 933.46m³
 FLÄCHE 114.88 m²

DACHGESCHOSS



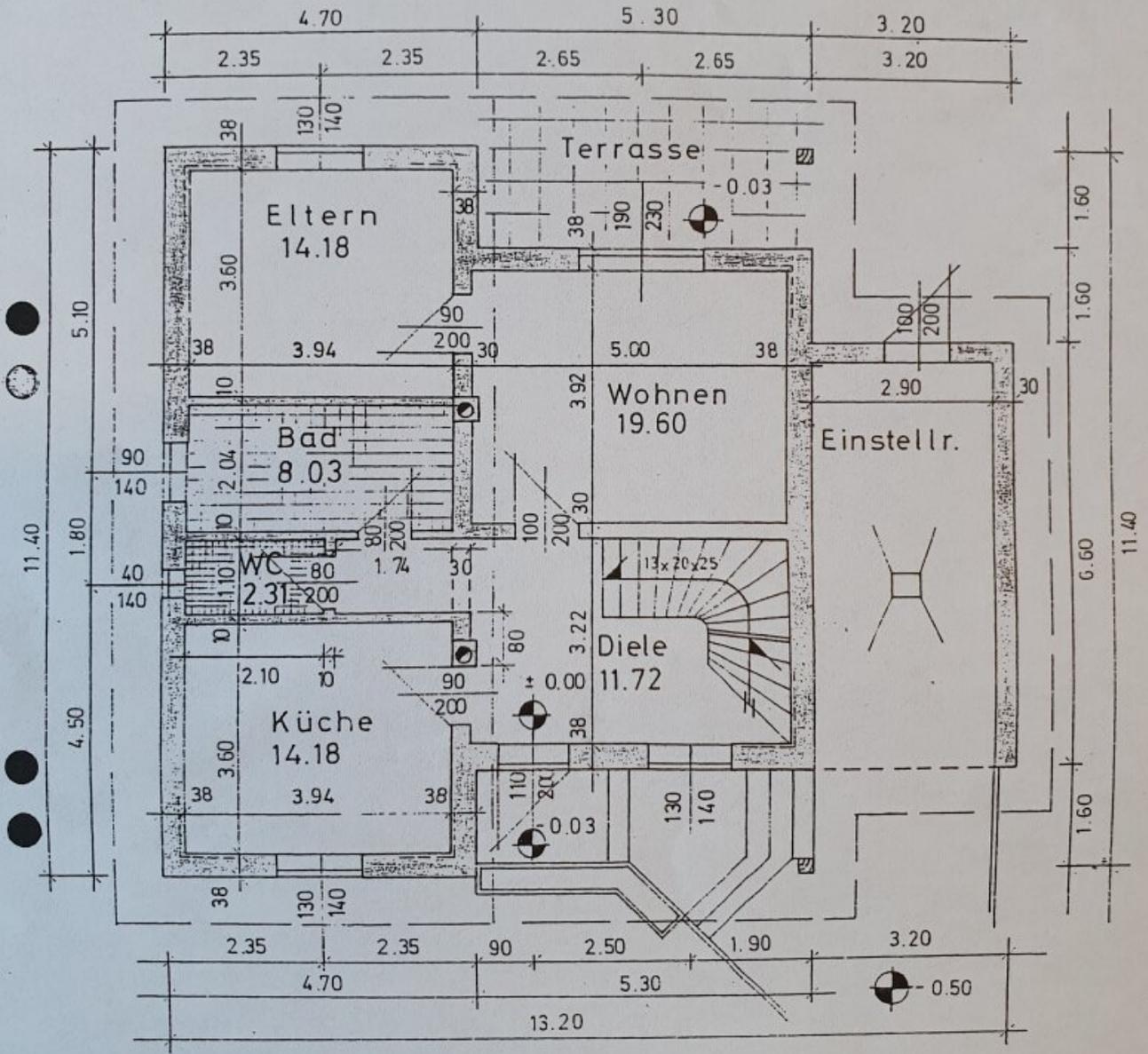
Strukturwerk

Struktur

cm

ERDGESCHOSS

VERBAU
UMBAUT
WOHN





MENERGEBNIS VERKNÜPFTE OBJEKTE 1 von 1 Objekten

Ergebnisliste von Grundstücken

	GST-Nummer	KG Nummer ▲	Einlagezahl	Grundbuch-Fläche (m ²)	Stichtagsdatum	Herkunft	Rechtsstatus
 	10375/27	33003	3918	735	01.04.2022	BEV	Grundsteuerkataster

Objektbeschreibung

+++ Preiswertes Einfamilienhaus in Deutschkreutz +++

Mitten im Blaufränkischland (Deutschkreutz) befindet sich dieses schöne Haus mit Garten und Biotop!

Details zum Objekt:

- Erdgeschoss 70,02 m²
- Vorraum mit Garderobe
- Stiegenhaus
- Küche 14,18m²
- Wohnzimmer 19,60m²
- Bad (nur rohinstalliert) 8,03m²
- WC (nur rohinstalliert) 2,31m²
- Zimmer 14,18m²
- Terrasse ca. 20m²
- Garten (Grundstück kpl. 395m²)

- **Dachgeschoss 63,00m²**

- Vorraum 13,50m²

- Zimmer I 14,25m²

- Zimmer II 12,96m²

- Zimmer III 18,00m²

- Bad mit Dusche und WC

- Terrasse I 7,50m²

- Terrasse II 7,50m²

Baumaterial:

Ziegelmassivbau (30er Ziegel) Fassade sollte noch durch einen Vollwärmeschutz ergänzt werden!

Kunststofffenster doppelt verglast, Zimmer mit Melan/Teppich, Bäder/WC und Vorräume mit Fliesen

Technik:

- Luftwärmepumpe NEU aus 2022, mit einem Pufferspeicher 200l, überall Fußbodenheizung außer im WC/Badezimmer, dort Radiatoren!

- das Haus wurde 1983 gebaut

Lage des Objekts:

Ihr neues Zuhause, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung, den kleinen aber feinen Garten liegt in der wunderschönen Gemeinde Deutschkreutz (Blaufränkischland),

welche nicht nur durch die vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, der Nähe zur Schnellstraße (S31), sondern vor allem durch die hervorragende Infrastruktur punktet.

Deutschkreutz ist die einzige Gemeinde im Mittelburgenland, welche sich über einen Anschluss zum österreichischen Zugnetzwerk freuen kann.

Diverse Züge bringen Sie täglich nach Wien, Wiener Neustadt und vielen weiteren Destinationen.

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr, befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Volksschule und eine Hauptschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf zu finden.

Weiters bietet Oberpullendorf ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Gewerbeobjekt vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\)660 3 817 517](tel:+436603817517)

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap