

**+++INVESTOREN aufgepasst+++ Ein Mehrfamilienhaus  
zum generalsanieren mit großem Potenzial in sehr guter  
Lage zu verkaufen.**



**Objektnummer: 1141**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7041 Wulkaprodersdorf
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Garten:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	438.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mike Skarits**

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 1/2  
3430 Tulln













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der malerischen Gemeinde Wulkaprodersdorf im schönen Burgenland! Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre Größe und Ausstattung beeindruckt. Mit 210m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Mehrfamilienhaus ausreichend Platz für eine große Familie oder auch mehrere Generationen unter einem Dach. Der Kaufpreis von 438.000,00 € macht dieses Haus zu einer lohnenswerten Investition in Ihre Zukunft.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 geräumige Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Der Grundriss bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Wünsche und Bedürfnisse. Ob als großes Familienhaus oder als Mehrgenerationenhaus – hier sind Sie flexibel und haben genügend Platz für alle.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet aber enormes Potential für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie sich Ihr persönliches Wohlfühlparadies. Auch für handwerklich begabte Käufer bietet dieses Objekt eine spannende Herausforderung, um ihre kreativen Ideen umzusetzen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der herrliche Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie hier die warmen Sonnenstrahlen auf der Terrasse oder dem Balkon und lassen Sie den Blick über die Landschaft schweifen. Der Fernblick ist einfach atemberaubend und lässt Sie den Alltagsstress vergessen.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt: Eine Garage und 3-5 Stellplätze vorm Haus bieten ausreichend Platz für PKWs, Motorräder oder Fahrräder. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch eine Schule befindet sich in unmittelbarer Nähe, was diese Immobilie besonders für Familien attraktiv macht.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Ein zusätzlicher Heizofen und ein Kamin im Wohnzimmer runden das Gesamtpaket ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dem Charme dieses Hauses verzaubern und werden Sie Teil einer lebendigen Gemeinde mit einer einzigartigen Naturkulisse. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap