+Einmaliges Ertragsobjekt in bester Lage, direkt in Oberpullendorf zu kaufen! +

Objektnummer: 7872

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	500,00 m²
Nutzfläche:	880,00 m²
Verkaufsfläche:	380,00 m²
Zimmer:	13
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 97,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

BRAX
CSITITEX

BRAX
CSITITEX
CSITITEX
CSITITEX

gollé haug
Vorhänge u. Bettwaren
BRAX
BRAX

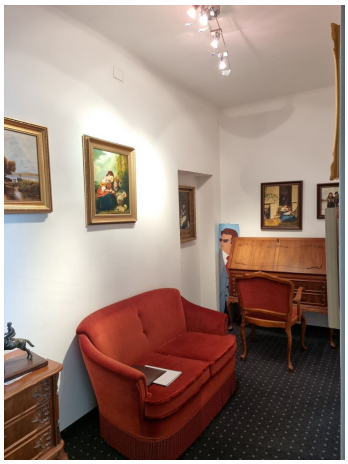
ROY ROBSON

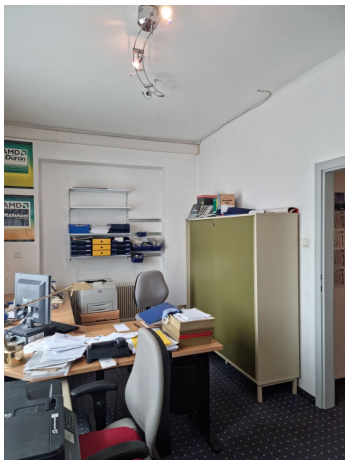
OLYMP

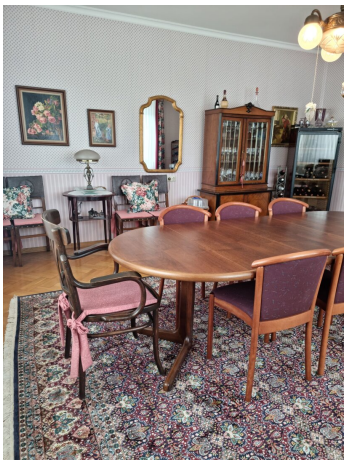
monari

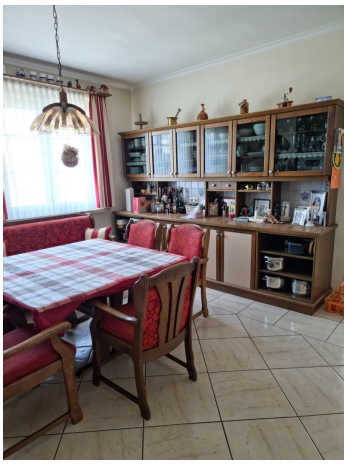
BRAX

bugatti





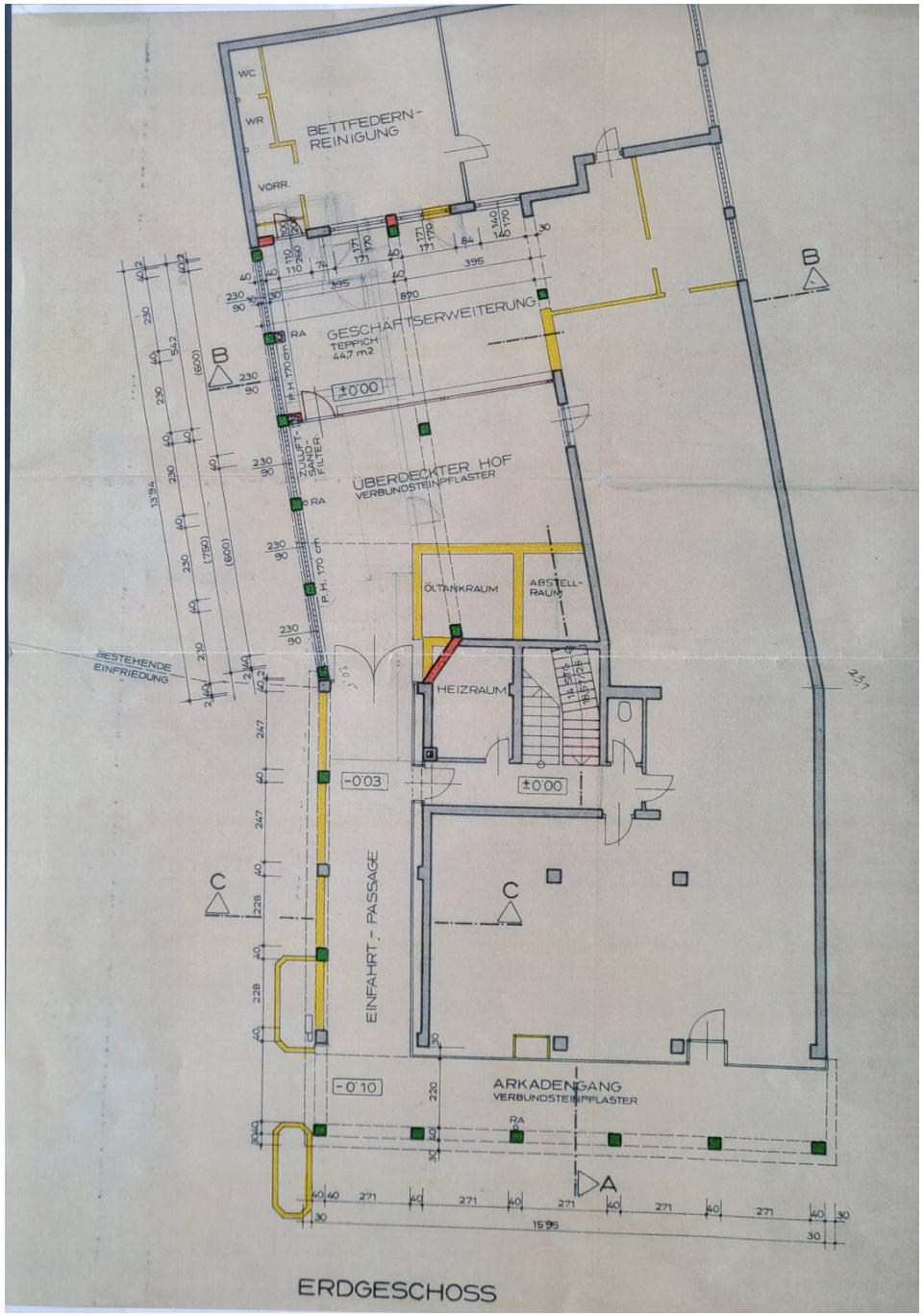




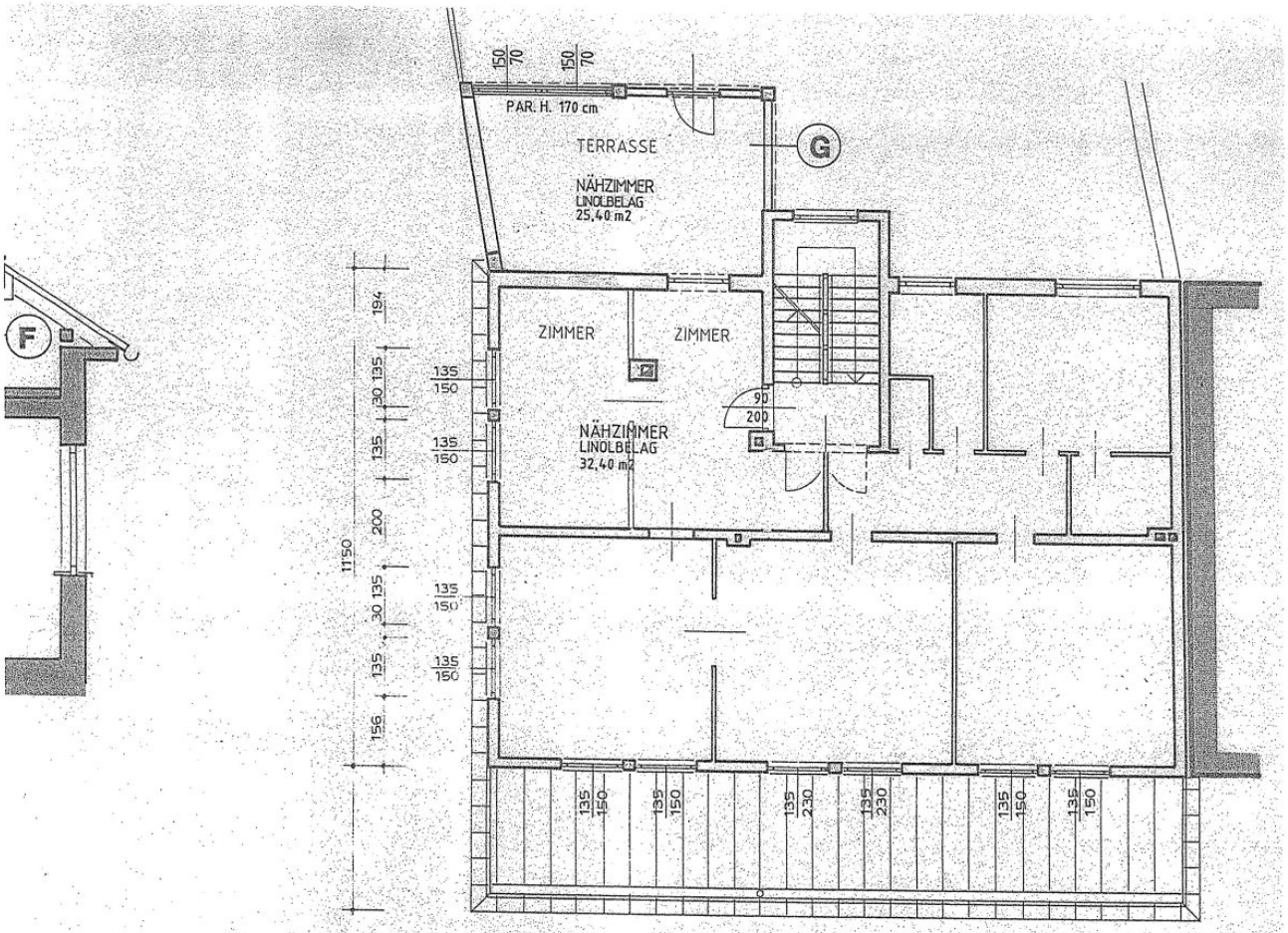
CSITITEX

Hoval

Infinity



ERDGESCHOSS



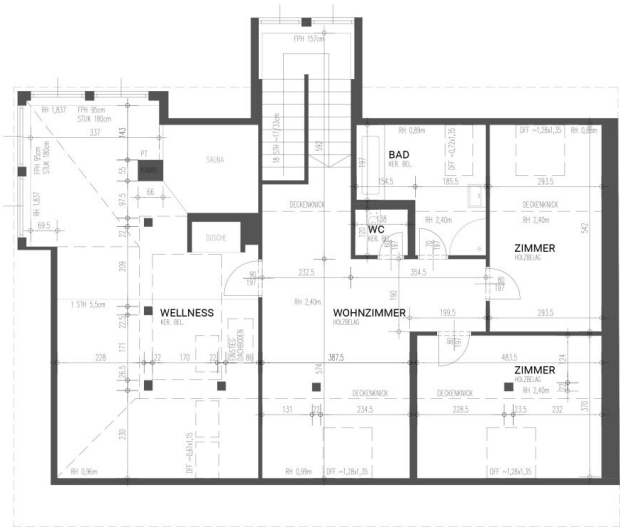
G WANDAUFBAU (NÄHZIMMER)

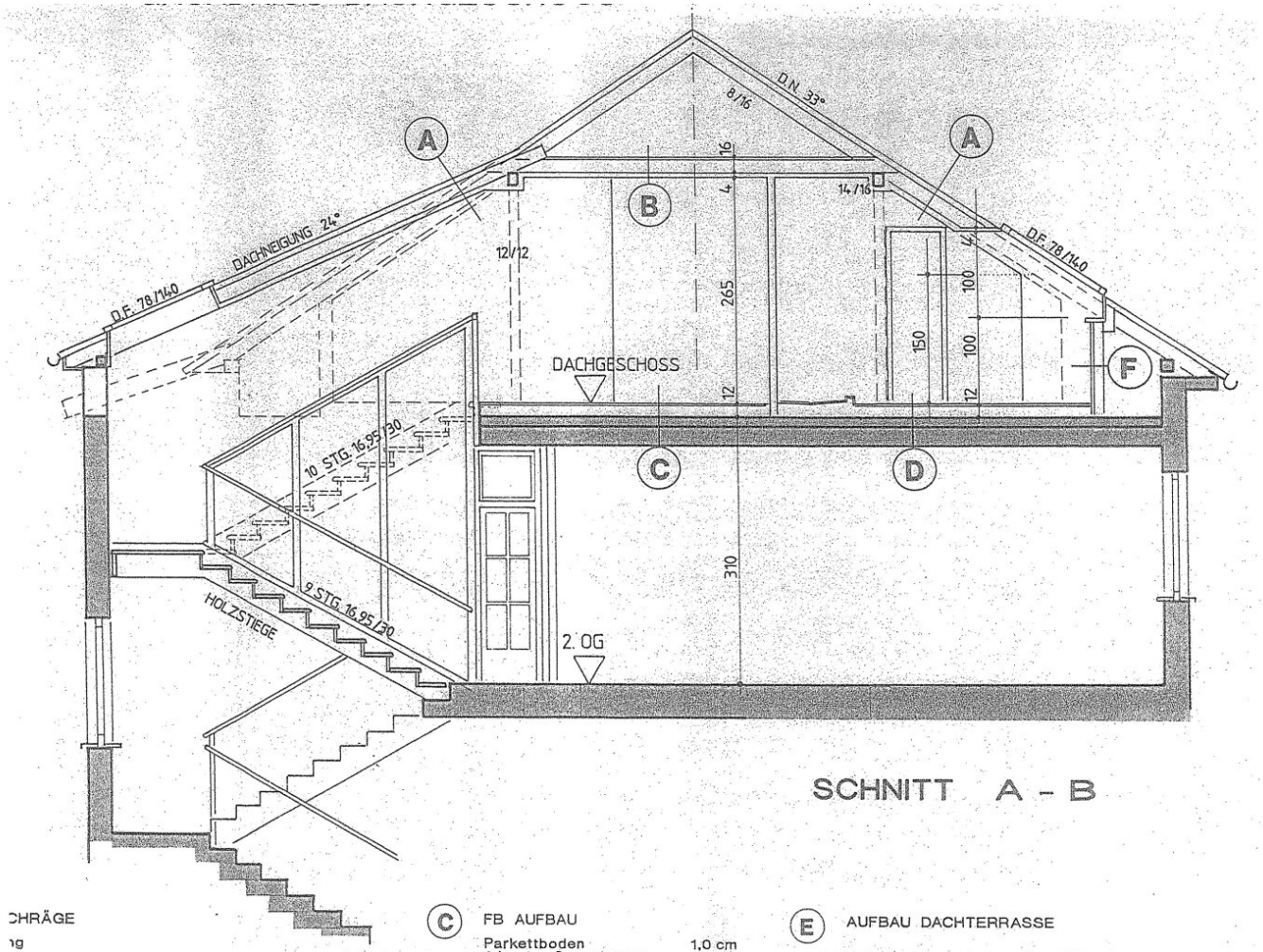
Gipskartonplatten FH	1,5 cm
Folie	
Sparschalung	2,5 cm
Staffelkonstr. 10/12 dazw. UNI 12	12,0 cm
Schalung	
Putzträger Herapur	5,0 cm
Außenputz	

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

GRUNDRISS 2 OBERGESCHOSS

ZIMMER
TEPPICHBODEN
RH 2,73m
STGH
NIESCHE, h=2,4m
ZIMMER
TEPPICHBODEN
RH 2,79m
ZIMMER
TEPPICHBODEN
RH 2,81m
VORRAUM
TEPPICHBODEN
RH 2,81m
NICHT GEGENSTAND DER BESTANDSAUFNAHME


FPH 157cm
SAUNA
DUSCHE
BAD
WC
ZIMMER
WELLNESS
WOHNZIMMER
ZIMMER
DECKENNACK



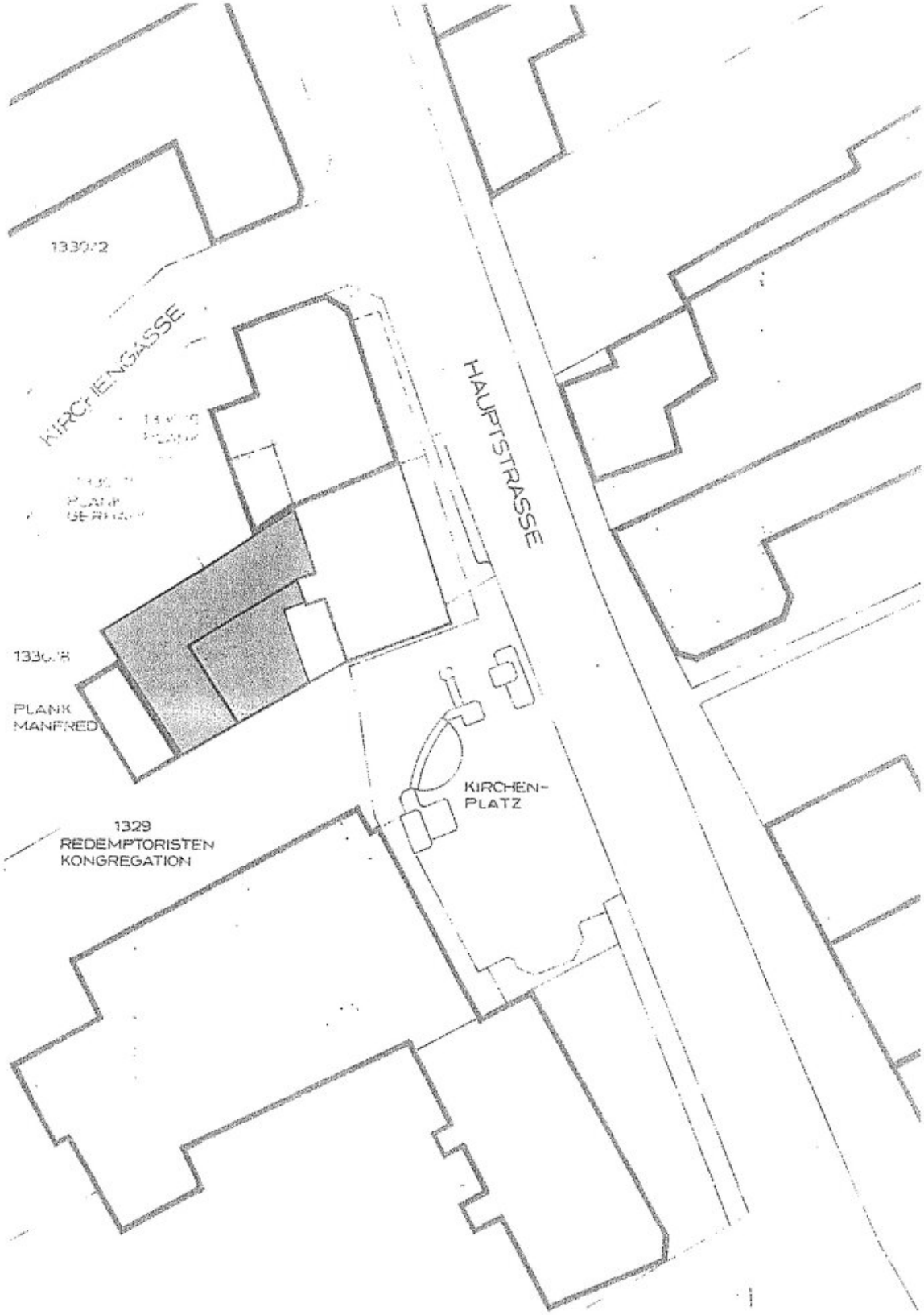
CHRÄGE
ng

C FB AUFBAU

Parkettboden	1,0 cm
2 Lagen Spanplatten (2 x 16 cm)	3,2 cm
Staffellage 5/8 cm	

E AUFBAU DACHTERRASSE

Betonplatten	4,0 cm
Kiesbett	4,0 cm
Styrodur	



LAGEPLAN 1 : 500

Objektbeschreibung

+ Einzigartiges Ertragsobjekt der Extraklasse zu verkaufen! +

Zum Verkauf gelangt ein sehr schönes Objekt (Basisgebäude 1954 erbaut und auch seither im Familienbesitz, letzte Sanierung 1992), direkt in Oberpullendorf, welches als Ein- oder auch als Mehrfamilienhaus genutzt werden kann.

*Eigene Terrassen und viele separate Zimmer, können in diesem einmaligen Objekt, auch zwei Familien großzügig leben, da rund **500m² Wohnnutzfläche** zur Verfügung stehen.*

Diese Großzügigkeit ist jedoch nur ein kleiner Pluspunkt dieser Liegenschaft. Weiters zeichnet diese nahezu einmalige Möglichkeit folgendes aus:

- Große Geschäftsfläche in bester Lage **(garantiert Zusatzeinnahmen)**

- Riesige Wohnnutzfläche

- Zentrale Lage

- sehr große Sonnenterrasse

- sehr schöne Optik

Aufteilung des Objekts:

#Erdgeschoss Geschäftsfläche ca. 380m²:

- Vorrraum/Eingangsbereich

- Technikraum

- Geschäftsfläche

- Lagerraum I

- Lagerraum II

- Lagerraum III

- Lagerraum IIII

- WC

- Garage für 3 Fzg.

#1.Obergeschoss linker Teil ca.100m²:

- Vorraum

- Bad mit Badewanne

- WC

- Küche

- Besprechungszimmer

- Arbeitsraum I

- Arbeitsraum II

 # 1.Obergeschoss rechter Teil ca.100m²:

- Vorraum

- Büro I

- Büro II

- Lagerraum

- rieige Terrasse ca.275m² **(statisch für Pool geeignet)und kann natürlich auch begrünt werden!**

 # 2.Obergeschoss ca.180m²:

- Vorraum

- WC

- Bad mit Badewanne

- Zimmer I

- Schlafzimmer

- Küche/Essbereich

- Zimmer II

- Wohnzimmer

- Terrasse ca 25m² (überdacht)

#Dachgeschoss ca. 120m²:

- Wohnzimmer/Essbereich

- WC

- Bad mit Badewanne

- Schalfzimmer

- Kinderzimmer

- Wellnessbereich **(Wirlpool/Sauna/Dusche)** Spielzimmer

#Technik:

Beiheizt wird das Objekt mit einem Gasbrennwertgerät!

Das Objekt ist vollständig klimatisiert!

Sanierungsarbeiten: 1992 Umbau Geschäftsfläche und DG Ausbau!

Lage:

Ihr neues zu Hause liegt in der wunderschönen und pulsierenden Stadt Oberpullendorf, welche nicht nur als Bezirkshauptstadt vom wunderschönen Mittelburgenland, sondern auch durch die tolle Verkehrsanbindung und die zentrale Lage punktet.

Fußläufig erreichen Sie den beliebten Hauptplatz, mit schönen Sitzgelegenheiten, Einkaufsmöglichkeiten und diversen Restaurants und Bars.

Jegliche Art von Nahversorgern wie z.B. Apotheke, Supermarkt, Bushaltestelle, Ärztezentrum, Banken, Krankenhaus und viele weitere sind innerhalb weniger Meter zu erreichen.

Das Schwimmbad und ein neues Sportzentrum mit großem Wellnessbereich, Tennisplätzen und einer Indoorhalle befindet sich in nächster Nähe.

Auch für Bildung ist in dieser Stadtbestens gesorgt.

Kindergärten, Neue Mittelschule, Gymnasium, Handelsakademie, und noch weitere Bildungszentren befinden sich nur wenige Minuten von Ihrem zukünftigen Haus entfernt.

Weiters wird Ihnen ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars und noch viel mehr geboten.

Ein großes Einkaufszentrum ist in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Die Auffahrt zur Burgenland Schnellstraße ist in unmittelbarer Umgebung. Diese Anbindung bringt Sie innerhalb von 20 Minuten nach Mattersburg, 30 Minuten nach Eisenstadt und in unter einer Stunde nach Wien.

Der burgenländische Sonnenlandradweg, ist in nur wenigen Metern zu erreichen, und führt Sportbegeisterte durch das traumhafte Mittelburgenland.

Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschöne Haus erzählen, jedoch kann Sie Ihr Gefühl am Besten vor Ort überzeugen!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehe ich Ihnen auch abends und am Wochenende zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(660) 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at