

**Neuer Preis! - Wohnhaus in Ruhelage. - Voll möbliert,
großer Garten und vielfältiges Potential inklusive weiterer
Bauparzelle.**



Objektnummer: 852

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Gesamtfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 201,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	388.000,00 €
Betriebskosten:	86,00 €
Infos zu Preis:	

BK: Kanal, Wasser, Müll & Grundsteuer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







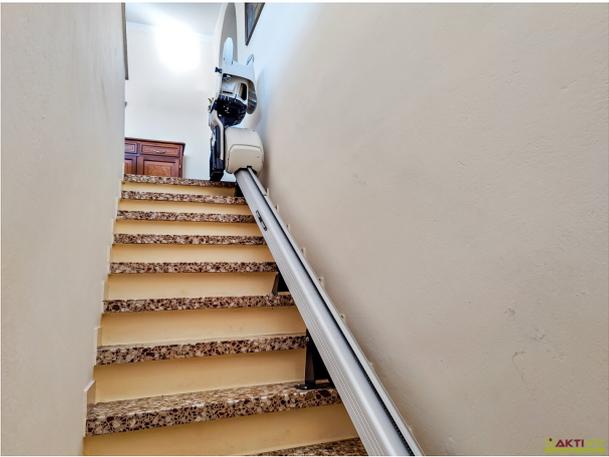








AKTI VIT



AKTI VIT



AKTI VIT





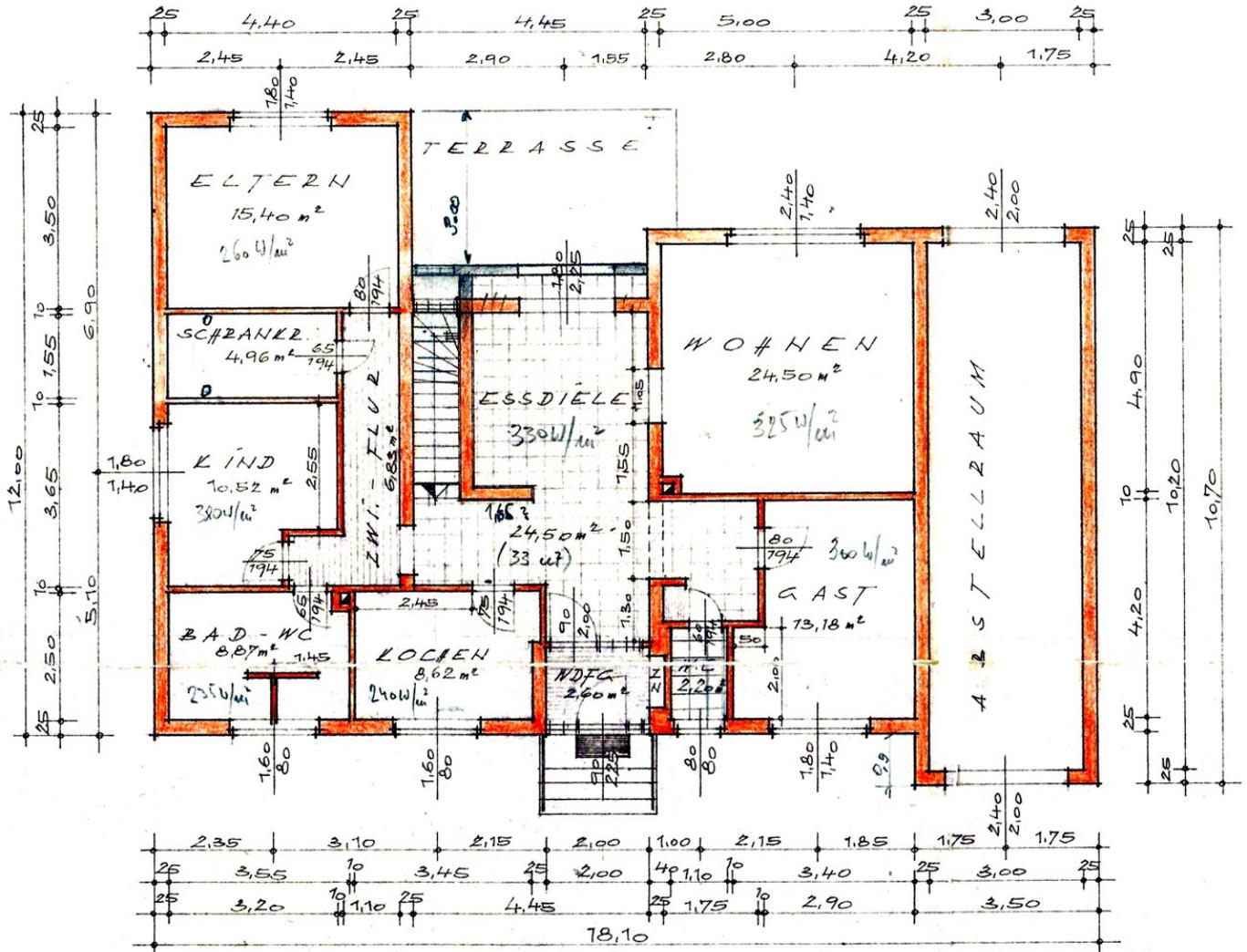




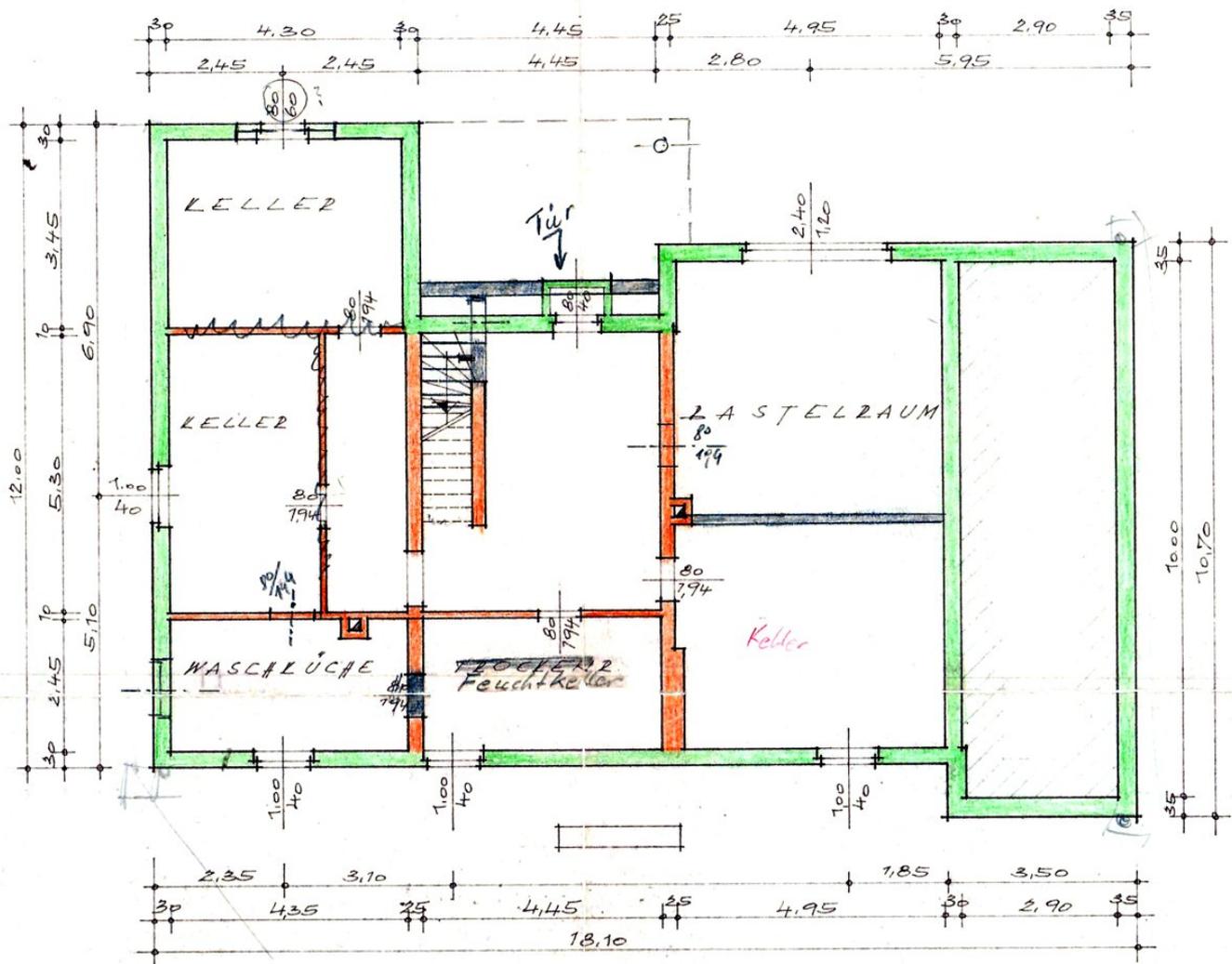








ERDGESCHOSS



KELLER - FUNDAMENTE

Objektbeschreibung

Das großzügige Wohnhaus, gelegen in der idyllischen Nähe von Oberpullendorf, erstreckt sich über eine beeindruckende Nutzfläche von rund 240 m² auf zwei Etagen.

Besonders hervorzuheben sind der gepflegte Zustand des Hauses, die Vollmöblierung und das großzügige Grundstück mit einer weiteren Parzelle Bauland und Potential.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Naturnah und ruhig gelegen.
- Nur 10 Min. nach Oberpullendorf.
- Nutzfläche von ca. 240 m² auf 2 Etagen.
- Gepflegter Zustand des Hauses.
- Voll möbliertes Interieur.
- Großer Garten mit Baumbestand.
- Umfangreiches Grundstück mit extra Parzelle.
- Eigene Garage sowie Parkplätze.

DAS HAUS.

Das Wohnhaus bietet eine Nutzfläche von 240 m², verteilt auf zwei Etagen (Unter- und Obergeschoß), mit je etwa 120 m².

Das Obergeschoß bietet zur Gänze Wohnflächen. Hier befinden sich ein offener Wohnraum,

eine Küche, vier Zimmer, ein Badezimmer mit WC, ein separates WC, ein Schrankraum sowie Gangflächen.

Im Untergeschoß befinden sich teilweise Wohnflächen und teilweise Nutzflächen. Diese verteilen sich auf fünf Zimmer, die als Hobby- und Stauräume genutzt werden können, sowie Bad mit WC und Waschküche.

Besonders attraktiv sind die Terrassenzugänge auf beiden Etagen, die einen wunderschönen Blick in den Garten bieten.

Hinzu kommt ein Rohdachboden, der zusätzlichen Stauraum oder Ausbaupotential bietet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde im Jahr 1975 in robuster Massivbauweise errichtet. Es präsentiert sich in einem laufend gepflegten Zustand mit Möglichkeiten für individuelle Modernisierungen.

Zuletzt wurde 2022 die Zentralheizung saniert, 2017 wurde der Windfang erneuert und der südseitige Wintergarten ausgebaut. Wenige Jahre davor wurden die Wärmedämmung der Fassade und die Fenster erneuert.

Im Wohnzimmer ist ein Kachelofen vorhanden. Darüber hinaus beheizt wird das Objekt mittels einer Öl-Zentralheizung.

Im Untergeschoß sind die Kellerräume nicht eigens beheizt.

Die Bodengestaltung umfasst Parkett, Fliesen, Teppich und Kunststoff.

Im Kaufpreis inbegriffen sind die vollständige Möblierung, die Kücheneinrichtung sowie die Badezimmer-Ausstattung.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport (auch für Wohnwagen) sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Das Haus ist sofort beziehbar.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft umfasst zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 2.206 m² laut Grundbuch.

Die gesamte Fläche hat die Widmung „BW“ (Bauland Wohnen) und ist voll erschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen.

Aktuell sind etwa 2.000 m² als Grün- und Gartenfläche gestaltet. Das Grundstück bietet Potential für weitere Bebauung oder eine Teilung.

Der Zugang erfolgt über eine öffentliche Straße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Post <1.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap