

**Einfamilienhaus 5 Zimmer, 2 Bäder, hochwertige  
Einrichtung sowie großzügiger schöner Garten direkt in  
Oberpullendorf**



**Objektnummer: 5414/134**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	167,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 249,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,16
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



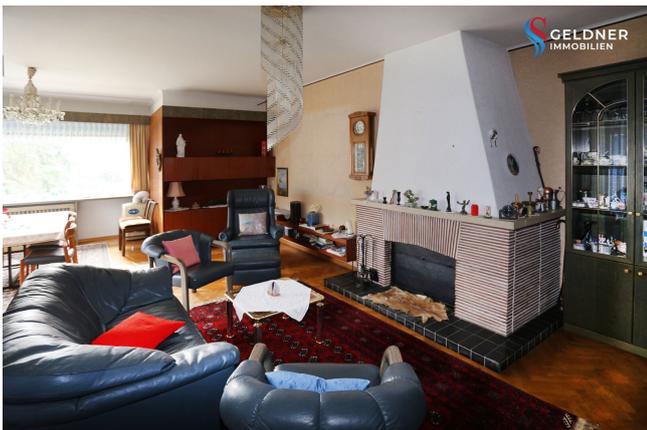
### **GELDNER Immobilien Susanne Geldner**

Geldner Susanne  
Stadiongasse 5  
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ab sofort ein Einfamilienhaus mit sehr schönem Garten mit altem Baumbestand auf insgesamt 1.514 m<sup>2</sup>

Ein wenig in die Jahre gekommen, könnte man dieses Haus wieder zu einem Schmuckstück aufleben lassen.

Hier haben Sie mit Ihrer Familie genügend Platz zum Wohnen und Leben. Selbst für 2 Generationen ist es perfekt geeignet, da

es 2 Badezimmer und 3 WCs gibt!

Ihre täglichen Einkäufe können Sie einfach zu Fuß erledigen.

Das Haus besteht aus:

### **Erdgeschoss**

Vorraum

Küche

Esszimmer

großes Wohnzimmer mit wunderschönem Holzparkettboden

und einem herrlichen Kamin

Badezimmer mit barrierefreier Dusche

Arbeitszimmer

20 m<sup>2</sup> große Terrasse

Über eine Holzterasse gelangt man ins

### **Obergeschoss**

Vorraum

4 Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne und Dusche

WC

ein kleiner Balkon

Holztreppe zum Dach

### **Keller**

ist trocken und bietet äußerst viel Stauraum

Waschküche

Arbeitszimmer

Heizraum mit Gastherme

WC

Garage

Zusätzlich gibt es noch eine freistehende Garage.

Diese gesamte Immobilie ist mit einer wunderschönen Steinmauer begrenzt

Als Bezirkshauptstadt ist **Oberpullendorf** nicht nur das Verwaltungszentrum des Bezirkes, sondern bietet außerdem:

\* ein modernes Krankenhaus \* mehr als 30 niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen

\* zahlreiche Schulen (Gymnasium, HAK, HASCH, NMS etc.) und Ausbildungsstätten

\* vielseitige Gastronomie

\* Sportstätten

\* Tolle Einkaufsmöglichkeiten diverser Branchen

Gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie. Rufen Sie mich einfach an und wir vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Aufgrund der Nachweispflicht bitte ich um Angabe Ihres Namen, Adresse und Tel. Nummer.

liebe Grüße

Susanne Geldner

Geldner Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap