

**Traumhaftes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage im
Bezirk Oberpullendorf - 013185**



Objektnummer: 13185

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7301 Deutschkreutz
Baujahr:	1946
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	300,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernadette Barbanek

Kristall-Immobilien
Zehnergürtel 110/1/Top 2









Objektbeschreibung

Komplett saniert- und vollrenoviertes Haus in idyllischer Ruhelage!

Zum Verkauf gelangt dieses tolle Objekt, welches ursprünglich 1946 erbaut wurde.

Sie betreten Ihr Traumhaus und werden von einem großen hellen Vorraum empfangen.

Von dem aus auch der 12m² große Kellerabteil zu betreten ist.

Anschließend im Erdgeschoß befindet sich das Kinderzimmer sowie das Hauptschlafzimmer, ein großes Esszimmer mit gemütlichem Schwedenofen, welcher problemlos alle Räume erwärmt.

Neben dem Esszimmer finden Sie eine tolle Küche mit viel Arbeitsfläche, sowie einer gemütlichen Frühstücksbar. Weiters bietet das Haus ein Badezimmer mit Fußbodenheizung sowie eine separate Toilette. Das Highlight ist das schöne Wohnzimmer mit einem verbauten Meerwasseraquarium, sowie den Ausgang auf eine von 2 herrlichen Terrassen.

Die zweite Terrasse befindet sich im Garten in Ihrer neuen Sommerküche. Auch hier gibt es ein weiteres Highlight, nämlich der 13m tiefe Hausbrunnen.

Das Haus wurde erstmals 2010/2011 vollsaniert.

Gemacht wurde: Neue Stromleitungen, neue Wasserleitungen, Kanal neu, 2-fach verglaste Kunststofffenster mit jeweils Fliegengitter und Außenjalousien, neue Heizkörper sowie die Fußbodenheizung im Wohnzimmer und Badezimmer, der Dachstuhl wurde saniert und mit neuen Bramac Dachziegeln gedeckt. Im Zuge der Sanierung des Dachstuhls wurde die Zwischendecke im Haus mit einer 25cm Dämmmaterial wärmegeklämt.

Im Jahr 2020/2021 wurden weitere Sanierungsarbeiten unter anderem eine 10cm Vollwärmeschutzfassade, der Zubau der Terrasse sowie die Errichtung des Parkplatzes erledigt.

Beheizt wird mittels einer Gaszentralheizung sowie über den zentral gelegenen Schwedenofen im Esszimmer.

Eine Vaillant Gastherme wurde im Jahr 2009 angeschafft.

Kindergarten, Volksschule sowie Mittelschule befinden sich ca. 2km entfernt.

Für dieses tolle Objekt, könnte man unter Erfüllung gewisser Kriterien, eine Althausankaufsförderung beantragen.

Die laufenden Betriebskosten betragen ca. 110€/vierteljährlich

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin für Ihr Traumhaus!

Für weitere Fragen und Besichtigungswunsch, stehe ich Ihnen gerne unter 0676 7097770 zur Verfügung. Barbanek Bernadette

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap