

**Ruhige Lage! Ein- bzw. Mehrfamilienhaus in Stoob mit
Garten - schöne Möblierung - sofort zu beziehen**



Objektnummer: 5414/135

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumengasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	560,00 m²
Keller:	27,00 m²
Kaufpreis:	199.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne
Stadiongasse 5
7350 Oberpullendorf















Objektbeschreibung

Achtung !! Sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis!!

Zum Verkauf gelangt ein Ein- und Mehrfamilienhaus mit hochwertiger Möblierung.

2 Küchen - 2 Badezimmer - fünf Zimmer

Also genügend Platz für 2 Generationen

und noch dazu **in ruhiger Lage** in einer Seitenstraße

Mit dem Fahrrad oder mit dem Auto ist man in wenigen Minuten in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf.

Diese Liegenschaft besteht aus:

Erdgeschoss

Vorraum

Küche

Wohn-Esszimmer

Badezimmer mit WC

Schlafzimmer

Obergeschoss

Vorraum

Küche

Abstellraum

WC

Badezimmer mit Wanne und Dusche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Zimmer mit südseitigem Balkon Richtung Garten

Die Möbel sind sehr gepflegt und teilweise Sonderanfertigungen vom Tischlereibetrieben.

der **Keller** ist nur 17 m² groß und beinhaltet den Heizraum

Ein-und Durchfahrt von 28,3 m² bietet Parkmöglichkeit auch im Winter

Daneben existieren ein praktischer **Werkstattraum** sowie ein **Abstellraum** mit gesamt ca. 51 m²

Der Holzschuppen und Abstellraum wurden erst 1987 erbaut

Gartenhütte

Geheizt wird derzeit mit einer Öl-Zentralheizung

Der Energieausweis ist in Bearbeitung

Baubewilligung aus 1971 und Benützungsbewilligung aus dem Jahr 1973 liegen vor. Ebenso die genaue Baubeschreibung.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne Baupläne sowie weitere Unterlagen zu.

Mitten im Herzen des Burgenlandes liegt die **Marktgemeinde Stoob**.

Als Töpfergemeinde kann Stoob auf eine lange Tradition zurückblicken. Eine Zunfttruhe beurkundet Stoob als Mittelpunkt des Töpfer- und Hafnergewerbes.

Heute sind die Stoober [Keramikbetriebe](#), [Hafner \(Ofensetzer\)](#) und [Fliesenleger](#) ebenso wie die österreichweit einzige [Landesfachschule für Keramik und Ofenbau](#) weit über die Grenzen des Burgenlandes und Österreichs hinaus bekannt.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege erfreuen sich in der idyllischen Umgebung von Stoob

großer Beliebtheit. Diverse Sportstätten sorgen für Ihre Fitness. Hohe Gastfreundlichkeit und kulinarische Gaumenfreuden laden zum Verweilen ein.

In 3 Autominuten ist man in der Bezirkshauptstadt **Oberpullendorf**:

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

Mit seiner guten Verkehrsanbindung und seinem erschwinglichen Preis ist es eine Investition, die sich schnell amortisieren wird. Verpassen Sie nicht Ihre Chance und kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich

Liebe Grüße

Susanne Geldner /Geldner Immobilien

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <5.750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <750m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap