Reserviert!! Ein-bzw, Zweifamilienhaus mit Wintergarten, Kachelöfen, einigen Nebengebäuden, großer Garten in Stoob zu kaufen

Objektnummer: 5414/136

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Baujahr:	1973
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Lagerfläche:	50,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	75,00 m²
Kaufpreis:	155.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne
Stadiongasse 5
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

mit Gott fang an!

ZU KAUFEN

GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

Erstellt am:
30.01.2024

0 30 60 m

1:1.000

Papierformat: A4

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Haus im Ortsverband auf einem großen Grundstück von ca. **1884 m² in Stoob** im Mittleren Burgenland

Das gesamte Grundstück ist als **Bauland/Wohngebiet** gewidmet!! Zufahrt von der Rückseite möglich

Da es 2 Eingänge, 2 Badezimmer, 2 Küchen hat, kann es sogar von zwei Familien bewohnt werden

Es gibt 3 verschiedene Kachelöfen, über deren Funktionsweise uns jedoch keine Angaben vorliegen.

Der vordere Teil des Hauses gliedert sich in:

Vorraum

Schlafzimmer

Küche

Speis

Kinderzimmer

Badezimmer

WC

über eine Holztreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich ein schöner Wintergarten befindet.

1 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

Das Haus ist voll unterkellert.

Über eine Glasveranda gelangt man in den 2. Teil des Hauses. Hier gibt es;

1 Küche voll eingerichtet

1 WC

1 Badezimmer

1 Wohn- oder Schlafzimmer

eine (nicht funktionstüchtige) Sauna mit Dusche

Dieser zweite Teil des Hauses hat einen eigenen Eingang, sodass es auch als Mehrfamilienhaus genützt werden kann.

Teilweise ist es renovierungsbedürftig

Des weiteren gelangt man über einen Holzschuppen, sowie einen weiteren Nebenraum in den komplett eingezäunten Garten mit Obstbaumbestand.

Die Zufahrt ist auch von der Rückseite möglich!

Geheizt wird derzeit mit einer ÖL Heizung.

Fordern Sie gleich heute weitere Unterlagen, Fotos und Pläne an!!

Mitten im Herzen des Burgenlandes liegt die M**arktgemeinde 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

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich. Aufgrund unserer Nachweispflicht können nur Anfragen mit Namen, Adresse, Tel. Nr berücksichtigt werden.

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 <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap