GEMÜTLICHES HEIM IN RUHIGER LAGE- STARKE PREISSENKUNG - OBERPULLENDORF

Entree

Objektnummer: 1142993

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlbachgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,10 m²
Nutzfläche:	125,10 m²
Lagerfläche:	35,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 225,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,98
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

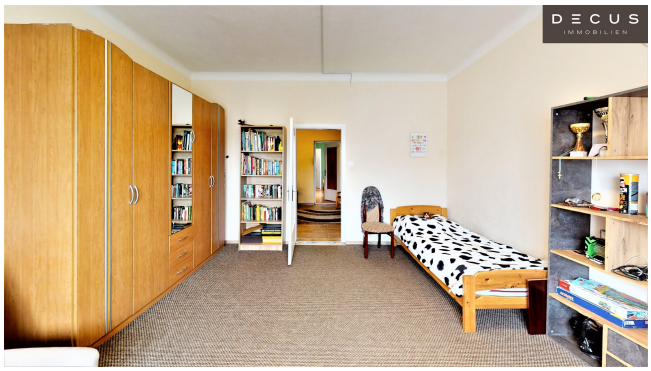
Ihr Ansprechpartner

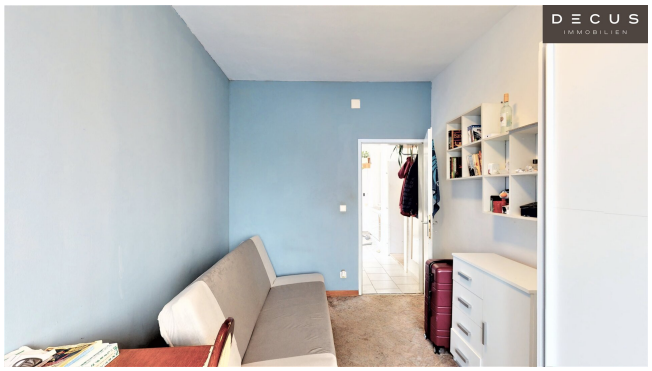
Elemér Szüts

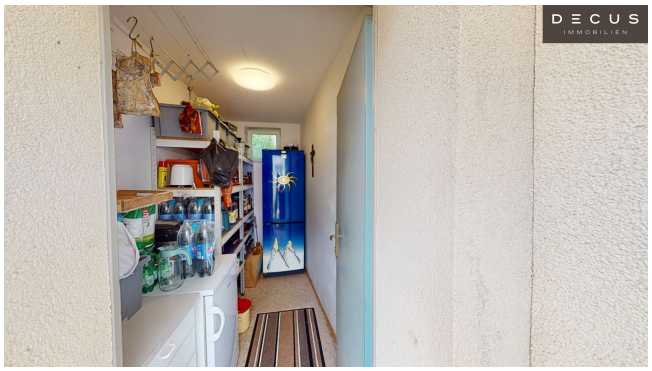
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 664 1
H +43 664 1
F +43 1 35

Gerne steh
Verfügung.







HEIZTECHNIK
3.70 m x 2.17 m
AR.
WC
DIELE
1.21 m x 1.83 m
LAGER
1.90 m x 2.71 m
ABSTELLR.
BAD
1.48 m x 2.28 m
SCHLAFZIMMER
3.82 m x 3.49 m
ZIMMER
3.14 m x 4.69 m
ZIMMER
4.92 m x 4.45 m
WC
0.78 m x 1.84 m
DIELE
4.09 m x 1.74 m
ZIMMER
4.29 m x 2.61 m

ABSTELLRAUM
1.38 m x 3.04 m
KÜCHE
4.28 m x 3.05 m

Objektbeschreibung

PREIS NUN SEHR

ORDENTLICH GESENKT! :)

auf € 159.000 :)

Hübsches Familiendomizil

mit "abgehobenem Garten"

(der Garten liegt einen Halbstock höher,

hat hiedurch Zugang zu den Rohdachböden.)

Haus + Kleinhaus mit geschütztem Innenhof,

und gedecktem Carport

"grüne" Energieversorgung

durch Photovoltaik-Paneele und Solarthermie,

sowie durch eine, soeben vorbereitete,

noch zu installierende Luftwärmepumpe.

Ein neuer Energieausweis wurde soeben erstellt.

Objekt und Ausstattung

Dieses gemütliche Haus wurde in den letzten Jahren regelmäßig adaptiert und erweitert.

Das abgewohnte Objekt wurde schrittweise revitalisiert und den Bedürnissen der Familie angepasst.

Auch die Fassade ist nun komplett isoliert und neu verputzt.

Der Garten ist über eine Stiege, quasi einen Halbstock höher, angelegt und bietet hiedurch Zugang

zu den als Lager genutzten Dachgeschoßen der zwei Häuser.

Der Garten ist in Hanglage und hat eine äußerst renovierungswürdige Scheune,

hier könnte ein Salettl mit schöner Aussicht angelegt werden.

Man betriitt das Haupthaus durch eine zentrale Diele, die zum WC, zum Jugendzimmer

und zu einem zentralen Raum, zur ehemaligen Küche, führt

(alle Zuleitungen für die Küche sind da noch vorhanden).

Wohn- und Schlafzimmer öffnen sich hier auf beiden Seiten.

Hinter dem hofseitigen Schlafraum ist das Bad mit Wanne situiert und ein Abstellraum hinter dem Bad.

Wohn- und Jugendzimmer sind straßenseitig orientiert, das Schafzimmer hofseitig.

Gegenüber liegend, im kleinen Haus, in der ehemaligen Werkstatt,

sind die geräumige Wohnküche und ein Abstellraum untergebracht.

Im Hintertrakt des Hauses, in einem Zubau, ist eine Werkstatt mit Lager geschaffen worden,

hier sind die Technikräume für das Heizsystem untergebracht.

Diese Räume und das zweite WC, mit einem kleinem Abstellraum dahinter, sind über einen Vorraum zu erreichen.

Der geräumige Innenhof hinter dem Carport bietet zwischen den Häusern und dem Stiegenaufgang zum Garten

einen gemütlichen, geschützten Bereich zum Verweilen.

Dieser Hof könnte, mit einigem Aufwand und Geschick, auch übedacht werden.

Der um ein Stockwerk höher sitiuerte Garten in Hanglage

ist eine schöne Heraufsorderung für gestalterische Maßnahmen. :)

Da ist noch einiges zu tun...

Die Beheizung und die Warrnwasserbereitung erfolgt elektrisch und ist,

durch die bereits getroffenen Maßnahmen, wie die Installation der Photovoltaik-Paneele und der Sollarzellen,

sowie durch die nun vorbereitete, noch zu besorgende und zu installierende Luftwärmepumpe, innovativ grün.

Der elektrische Durchlauferhitzer ist sicherheitshalber (als Notnagel) verbleibend.

Ein Klimagerät ist dzt. auch aktiv (im zentralen Zimmer im Vordertrakt des Hauses.)

Kanal-, Wasser- und Stromanschluss ist selbstverständlich vorhanden.

Die Rohdachböden sind, wie erwähnt, durch den Garten betretbar

und werden dzt als Lager genutzt.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein... :)

Raumaufteilung

Haus Vordertrakt

- Diele
- WC
- 4 Zimmer
- Bad mit Wanne
- AR

Haus Hintertrakt

- Werkstatt und Lagerraum
- Diele
- WC mit AR

- Technikraum für

  Heizung und Warmwassertank

  Nebenhaus

- Küche

- Lagerraum

Preis

Kaufpreis: nun € 159.000

Provision: 3 % d.Kaufpreises + 20% USt.

Lage und Umgebung

Oberpullendorf ist als Bezirkshaupstadt infrastrukturell optimal versorgt.

Die Busverbindungen nach Eisenstadt und nach Wien sind gut.

Beinahe stündlich verkehren Busse des Verkehrsverbundes Ostregion in diese beiden Städte.

Oberpullendorf ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt des Burgenlandes.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Elemér Szüts** unter der Mobilnummer **+43 664 11 888 16** und per E-Mail unter **szuets@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <4.250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap