

**+ Einfamilienhaus mit Riesengrundstück, Doppelgarage und großer Sonnenterrasse, direkt neben Oberpullendorf zu kaufen! +**



**Objektnummer: 8141**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                    |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7344 Stoob              |
| <b>Baujahr:</b>          | 1958                    |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 118,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 217,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                       |
| <b>WC:</b>               | 1                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                       |
| <b>Garten:</b>           | 3.500,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller:</b>           | 37,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 179.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Roseggergasse 8  
7350 Oberpullendorf







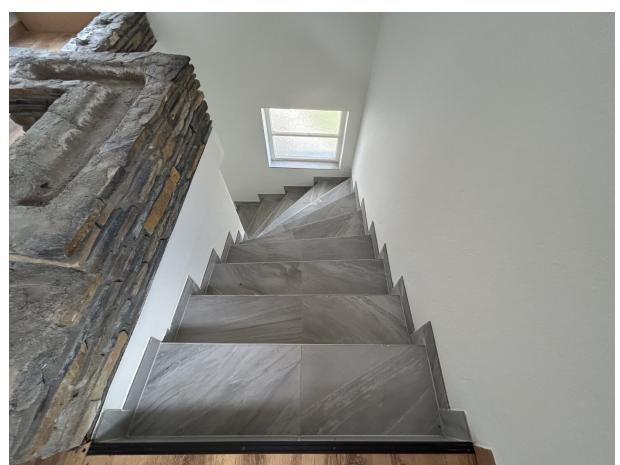


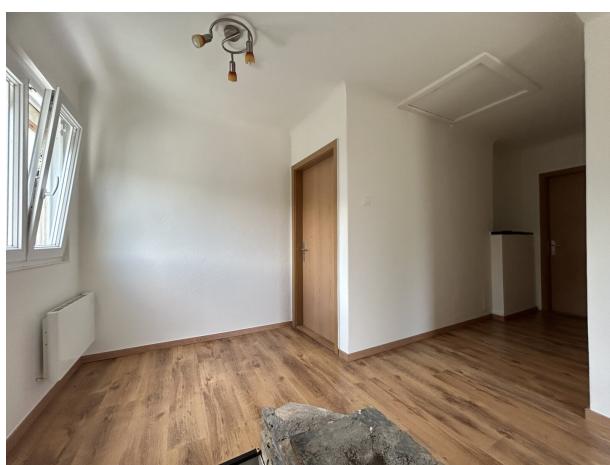








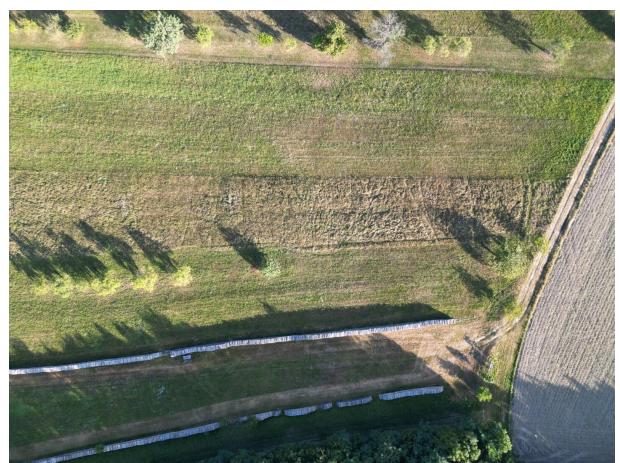


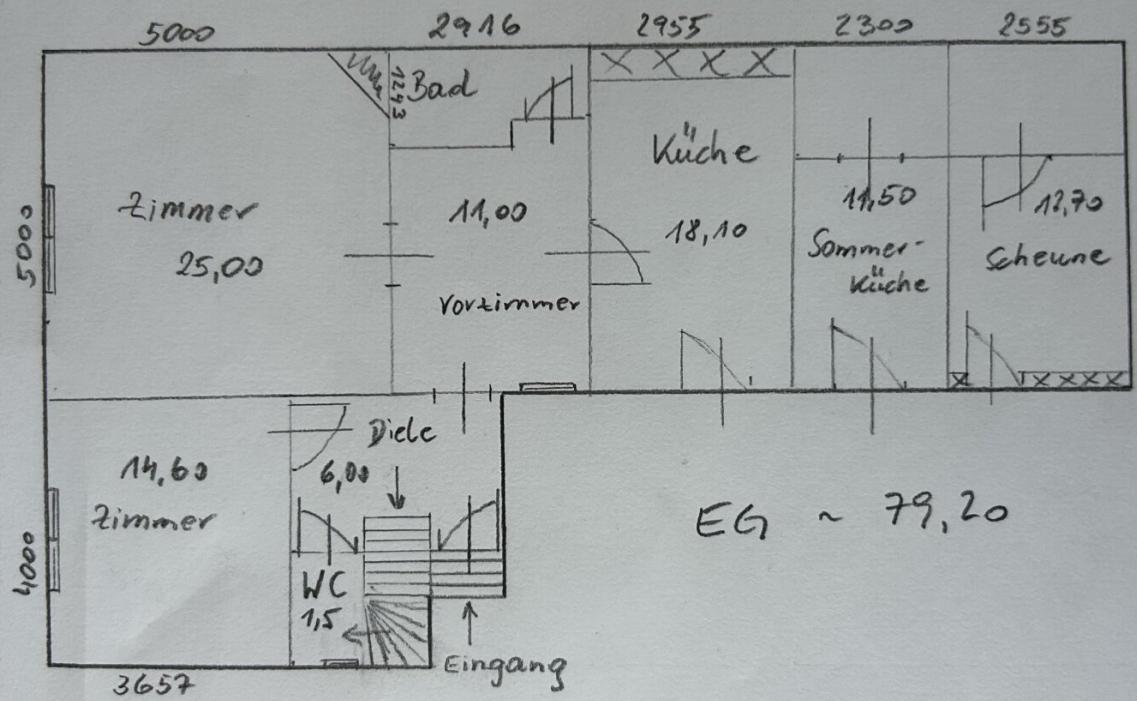


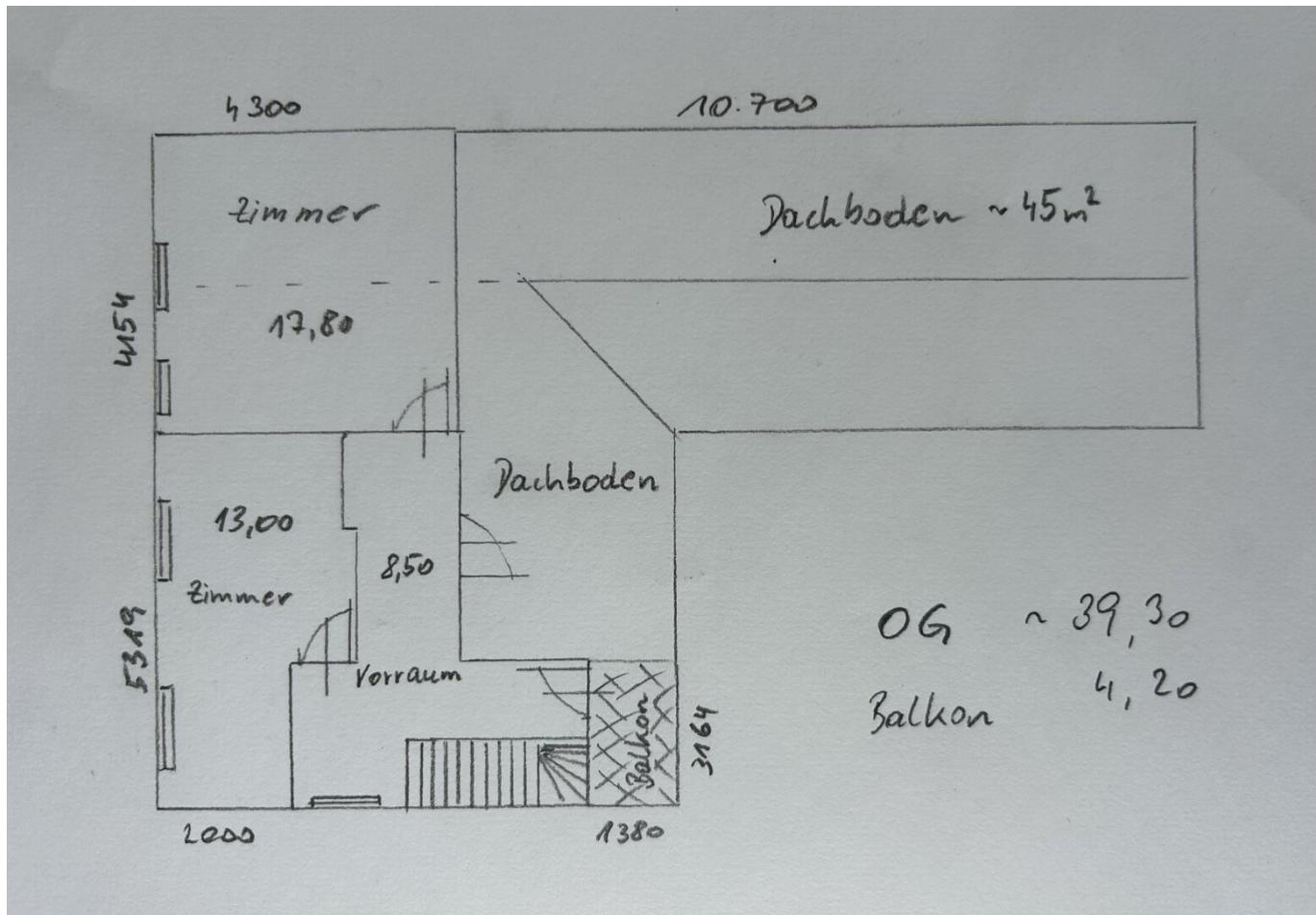




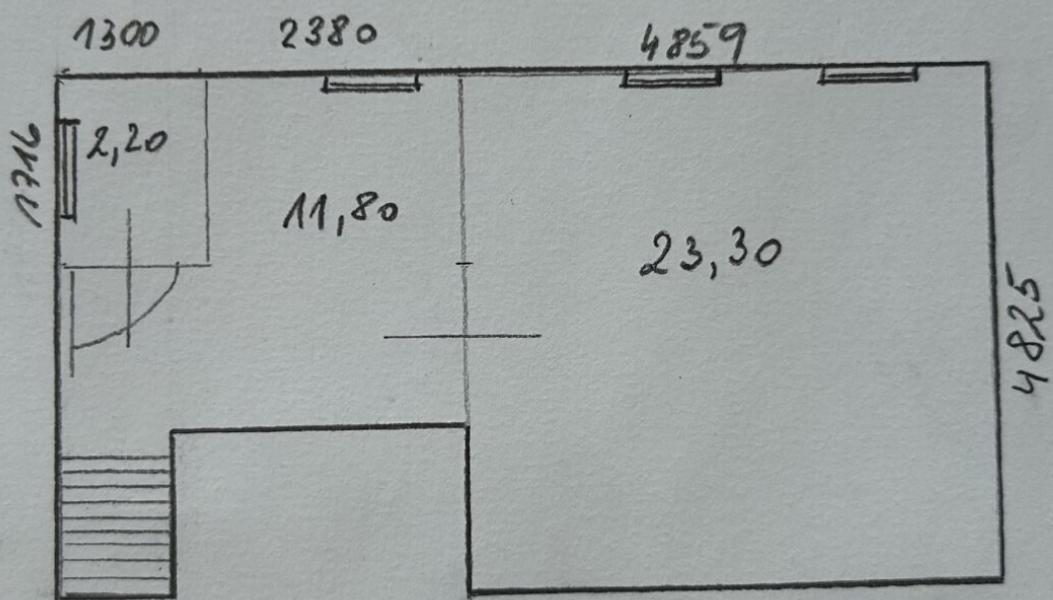




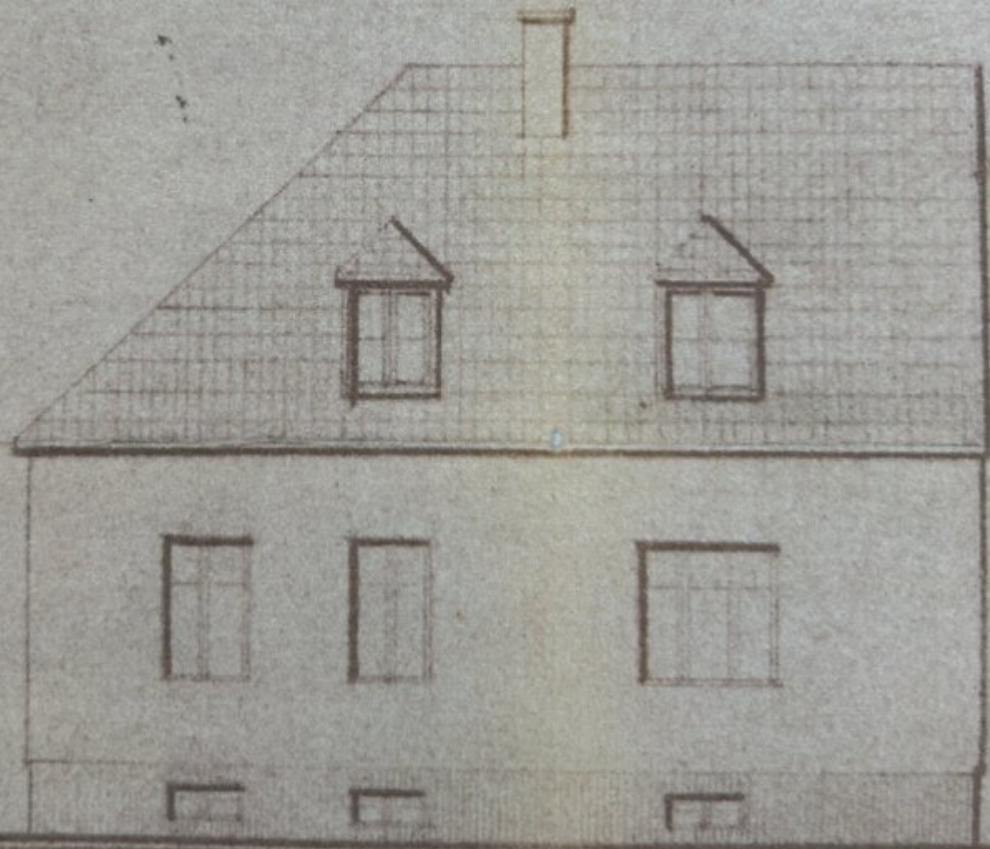




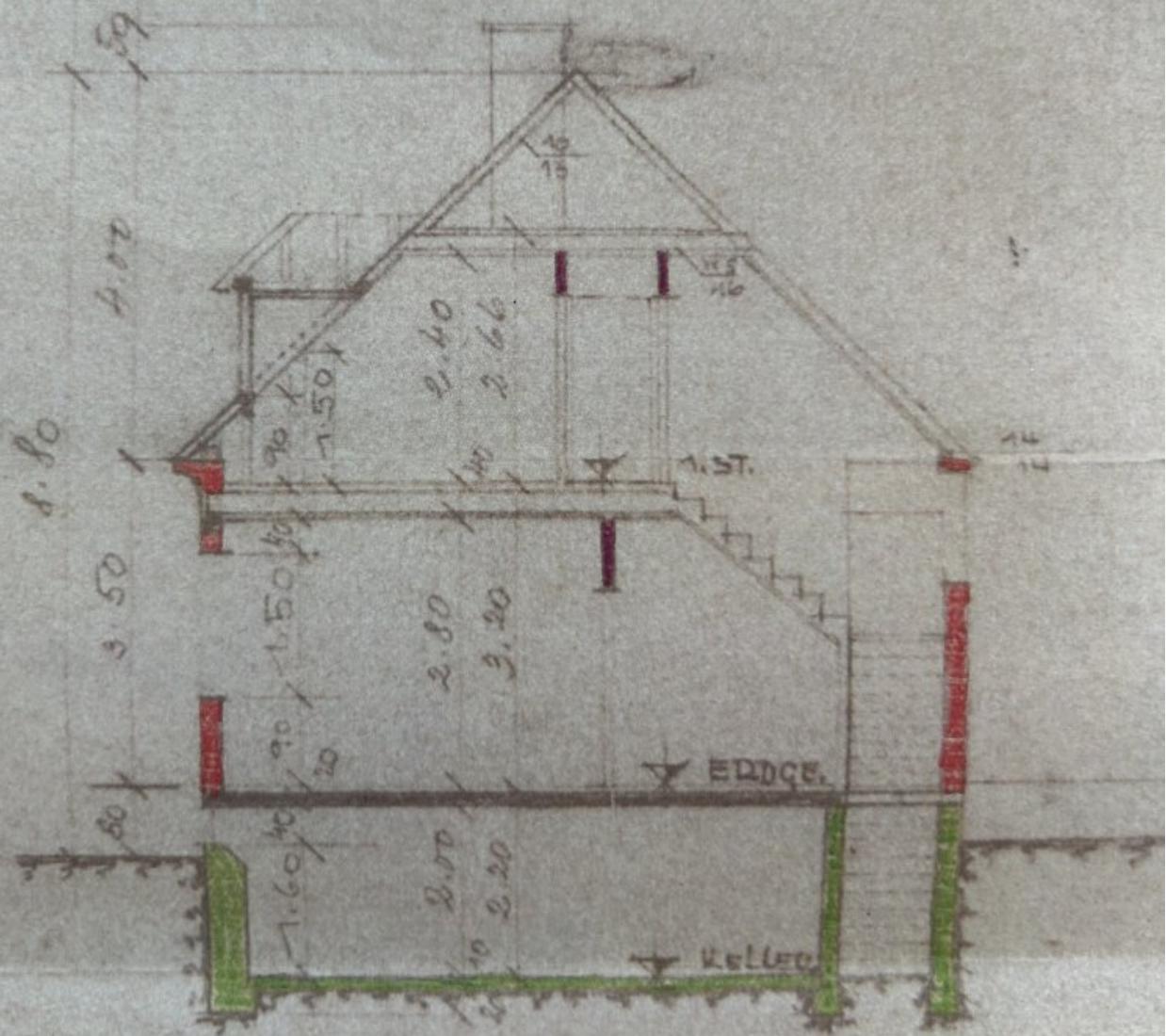
$$KG \approx 37m^2$$



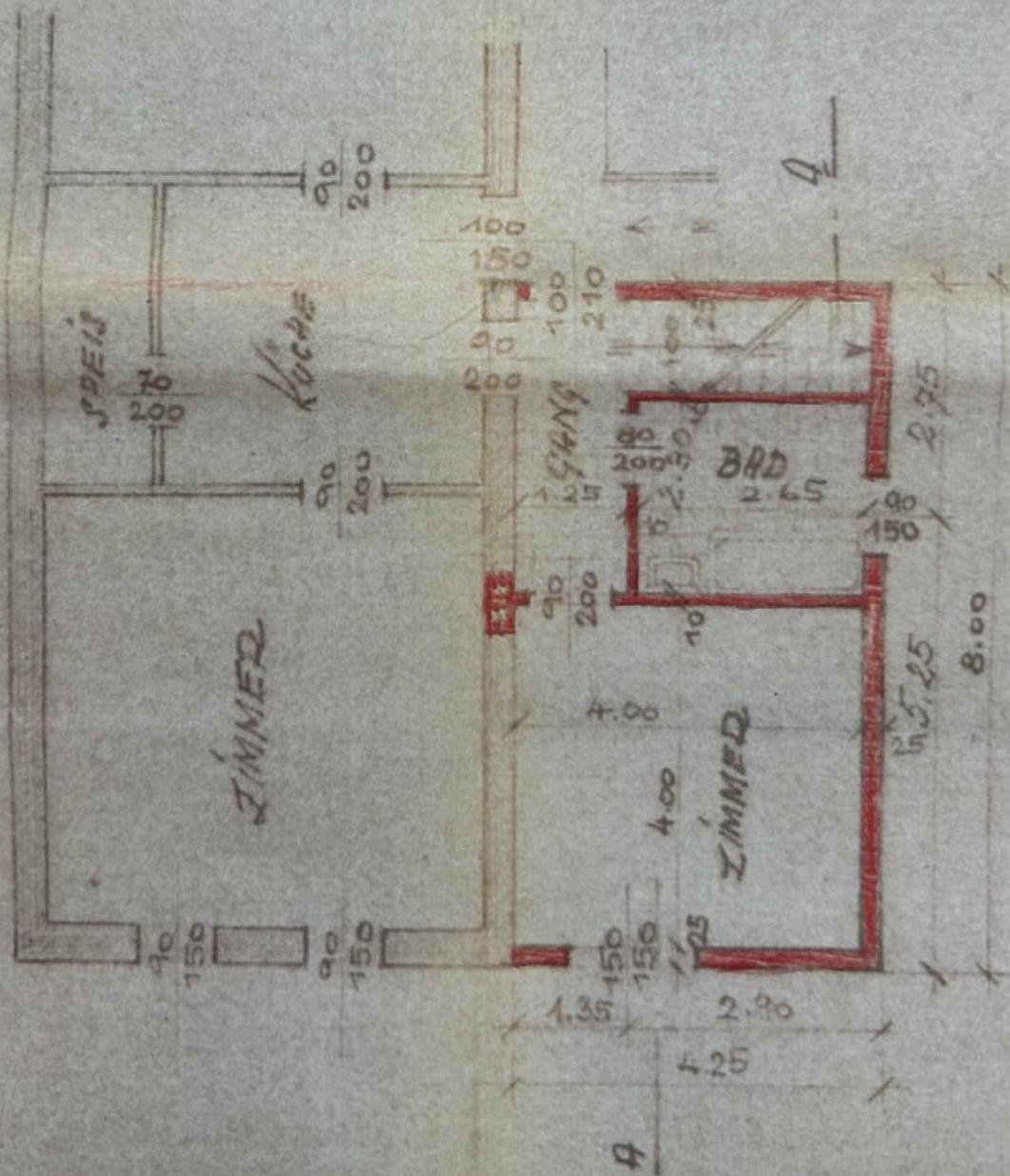
GASSENANSICHT

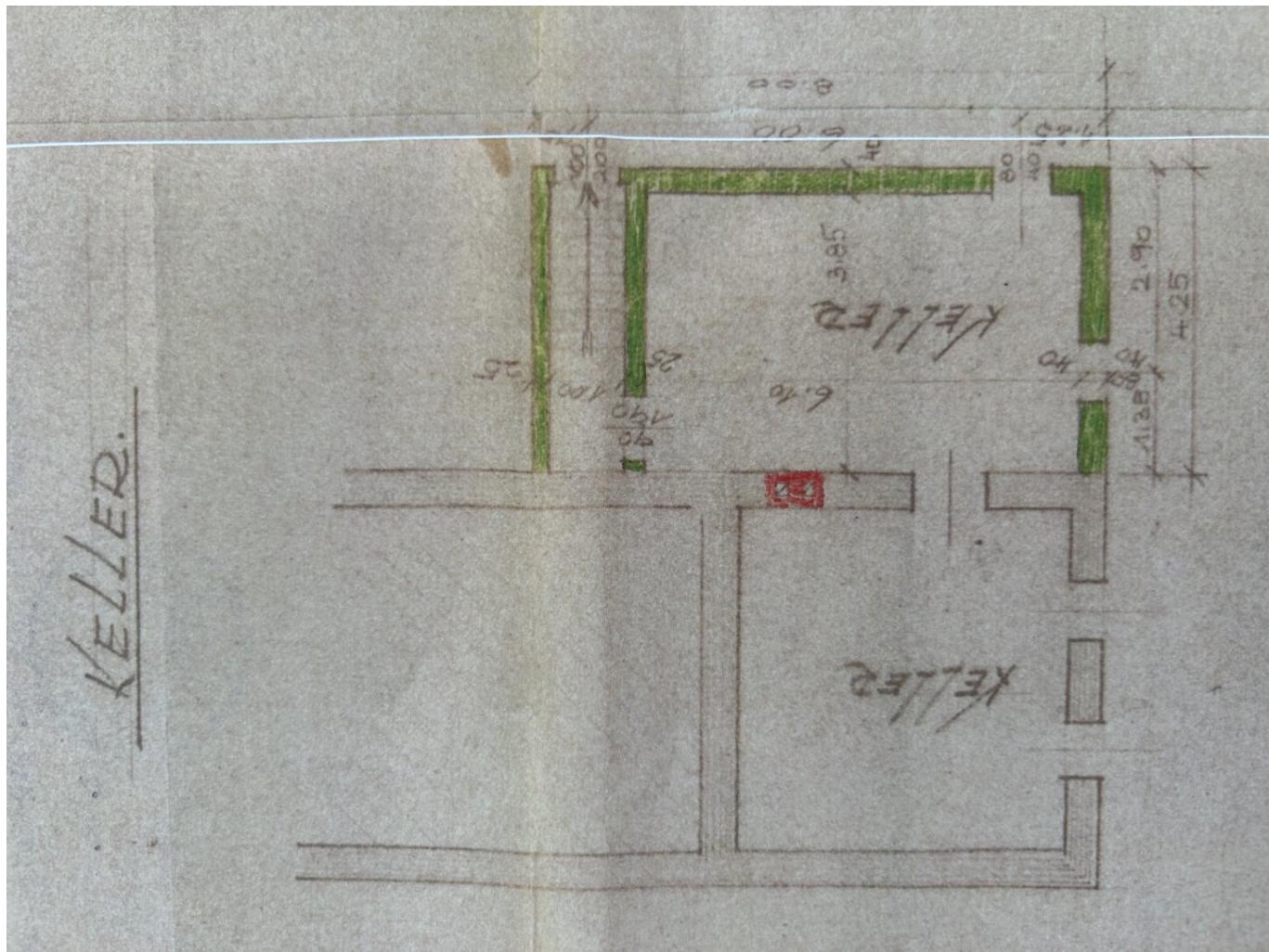


SCHNITT A-B

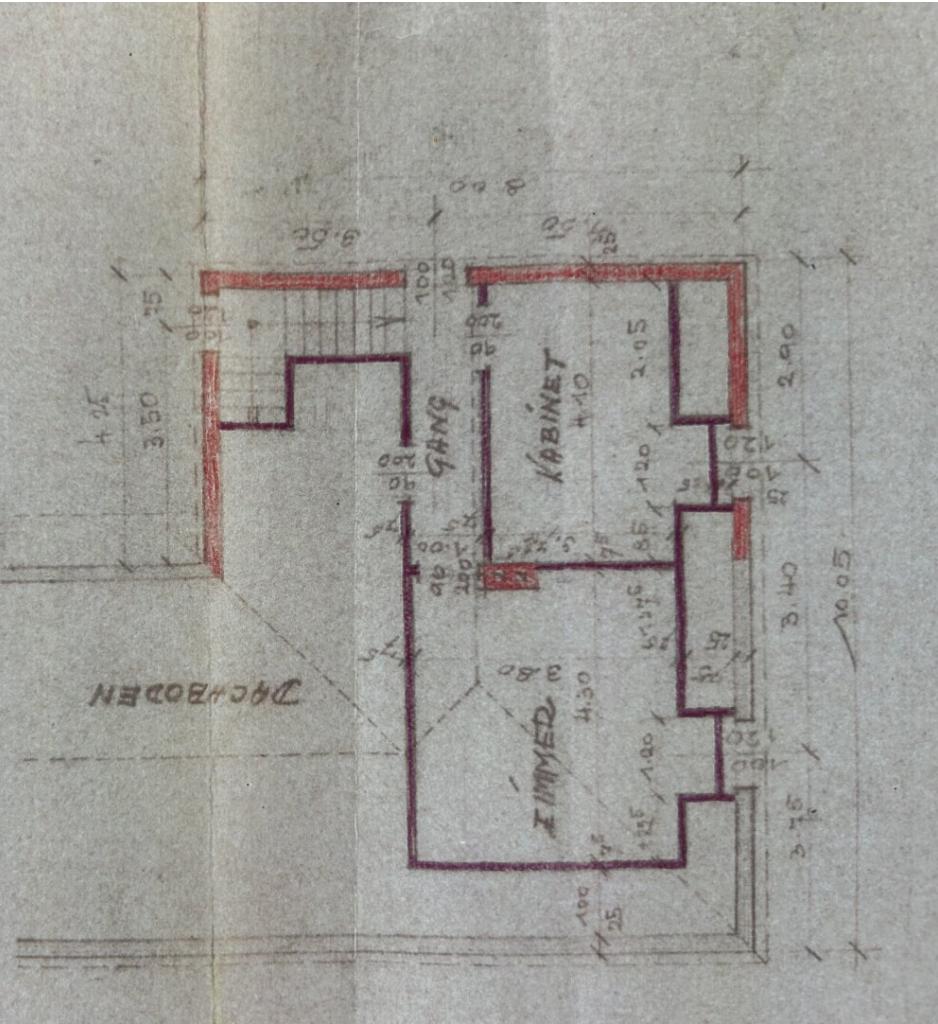


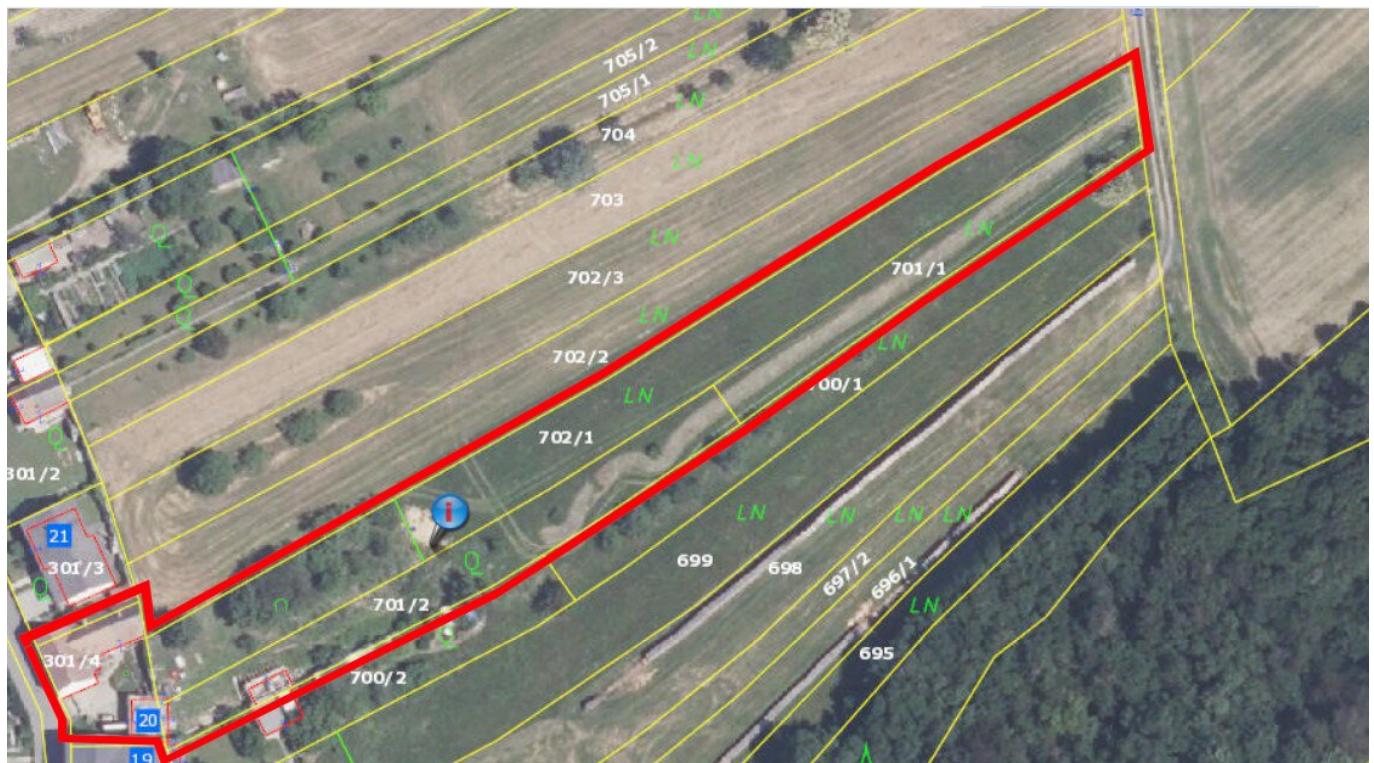
# ERDGESCHOSS





DACHSCHLOSS.





# Objektbeschreibung

**+++ Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus mit Riesengrundstück, Doppelgarage und großer Sonnenterrasse, in Stoob! +++**

Ihr neues Zuhause befindet sich in bester Sonnenlage in der Marktgemeinde **Stoob**, unmittelbar neben der Bezirkshauptstadt **Oberpullendorf** – ein beliebter Wohnort im Burgenland. Stoob ist bekannt für seine traditionelle Keramikszene und beherbergt das renommierte *Töpfermuseum* sowie eine Fachschule für Keramik und Ofenbau. Kultur und Handwerk sind hier lebendig!

## Objektdaten im Überblick

- **Erdgeschoss (ca. 79 m<sup>2</sup>)**: großzügige Diele, Vorraum, separate Küche, Bad mit Dusche, WC, zwei helle Zimmer, eine Sommerküche und Abstellraum
- **Obergeschoss (ca. 39 m<sup>2</sup>)**: Vorraum, zwei weitere Zimmer, Dachboden, sonniger Balkon
- **Kellergeschoss (ca. 37 m<sup>2</sup>)**: Stau- und Hobbyräume
- **Nebengebäude (ca. 62 m<sup>2</sup>)**: Doppelgarage mit großer Sonnenterrasse – ideal für entspanntes Frühstück im Freien

## Highlights & Ausstattung

- Energieeffiziente **elektrische Heizung (PV Anlage angedacht aber noch nicht verwirklicht)**
- **Fenster & Fassade erneuert 2020** – aktuelle Optik, optimale Wärmedämmung

- Traumhaftes **Riesengrundstück** mit sonniger Terrasse und herrlichem Ausblick
- **Sommerküche**: perfekt für Grillabende und Sommerfeste
- Raumhohe Scheune(Abstellraum) und großzügiger Dachboden bieten viel Platz
- **Doppelgarage** mit darüberliegender Terrasse
- Brunnen im Innenhof!

## **Leben in Stoob & Oberpullendorf**

- **Kulturelle Schätze** in Stoob: Töpfermuseum, Bergkirche (romanische Fresken) und Keramikbrunnen
- **Freizeit & Familie**: direkt im Ort Ton-Erlebnis und Keramikkurse; in Oberpullendorf ein abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot inklusive Harzpaltz, Beachvolleyball, Fitnesszentrum und Skaterpark
- **Region Mittelburgenland**: nur wenige Autominuten zur beliebten Sonnenthalerme in Lutzmannsburg, Draisinentour, Wein & Naturpark Geschriebenstein

## **Lage:**

Dank perfekter Verkehrsanbindung durch die nahegelegene S31 sowie eine Bushaltestelle in Gehweite, sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Schulen (Kindergarten, Volksschule und Hauptschule direkt im Ort, Gymnasium & HAK in Oberpullendorf) bestens erreichbar. Gastronomie, Cafés und Freizeitangebote (Caféhaus, Gasthäuser, Spielplatz) sind fußläufig verfügbar.

*Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.*

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43\(0\)660 3 817 517](#)

kneisz@grabner-immobilien.at

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap