

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



Objektnummer: 8141

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Baujahr:	1958
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,00 m²
Nutzfläche:	217,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	3.500,00 m²
Keller:	37,00 m²
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf







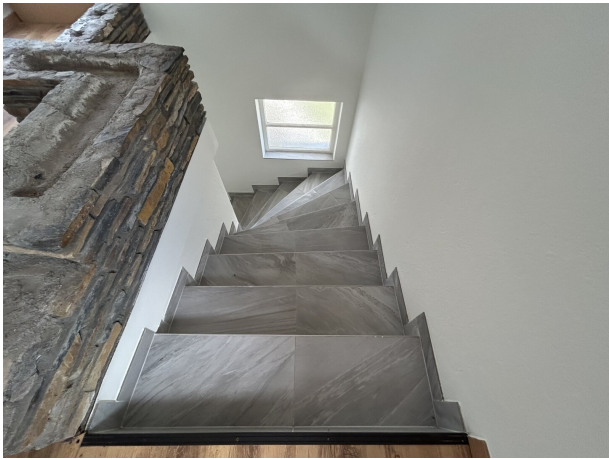












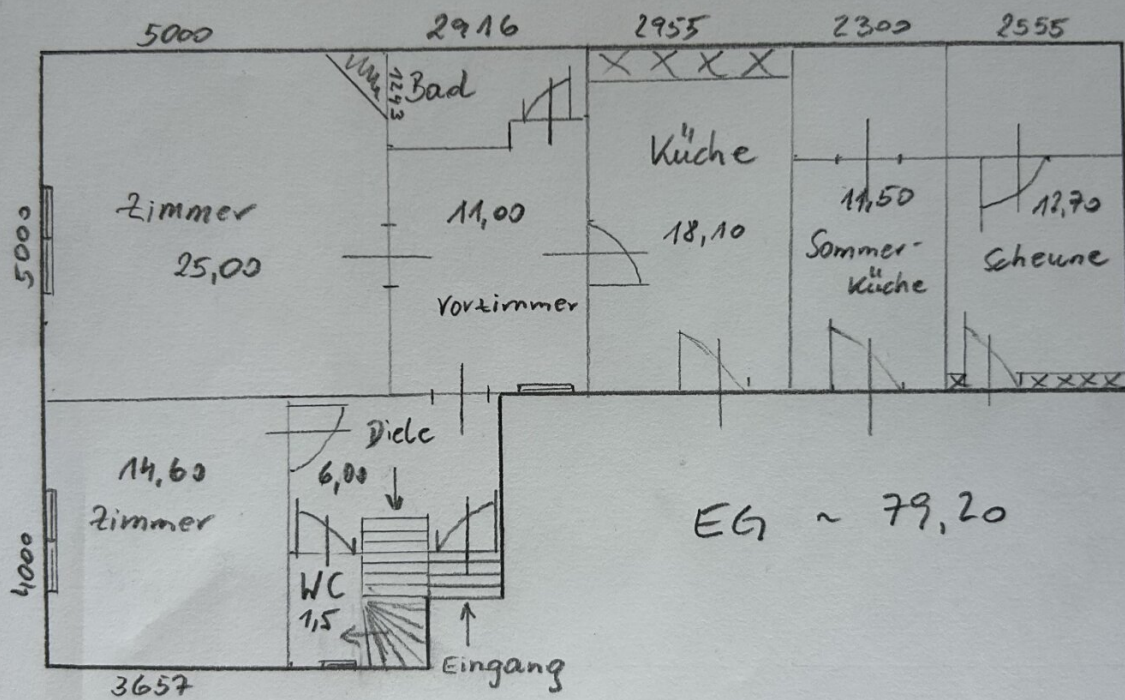


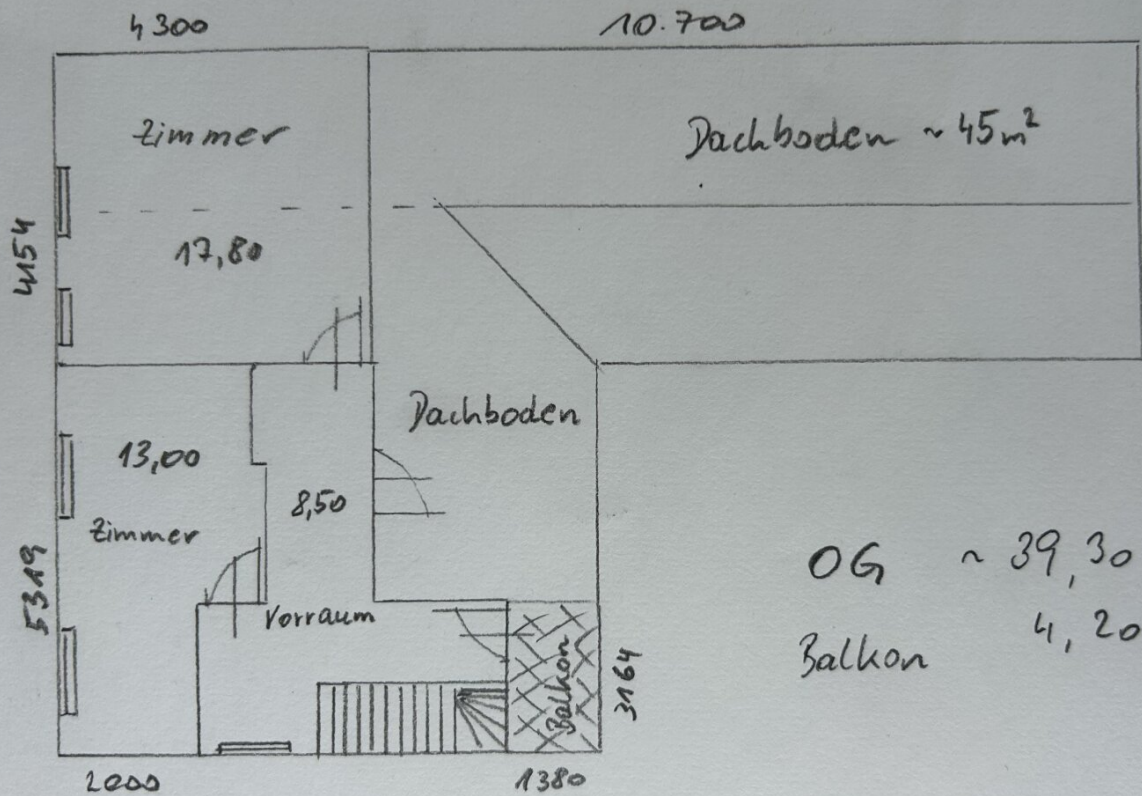






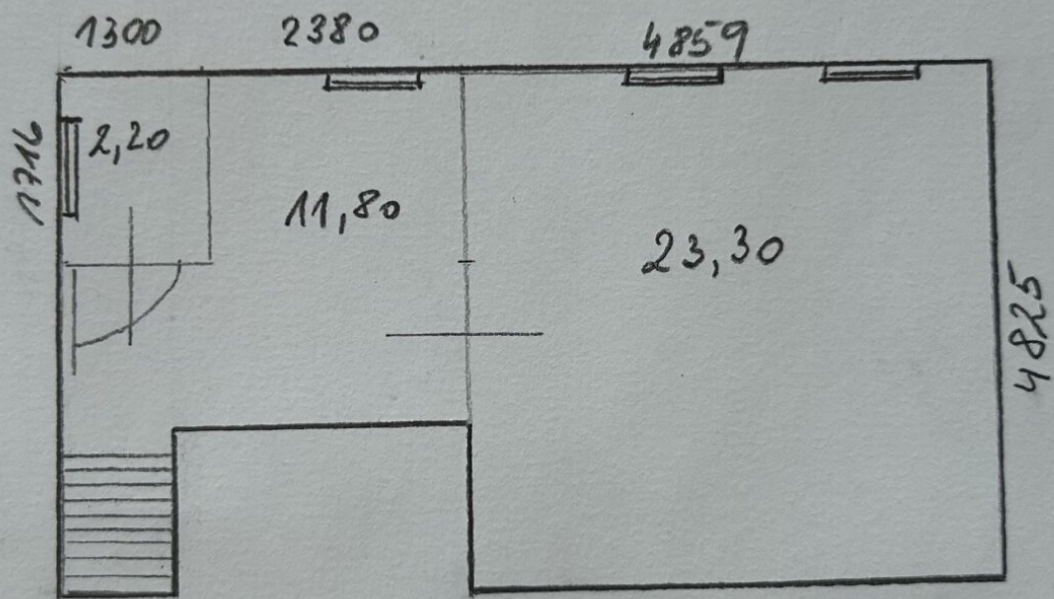




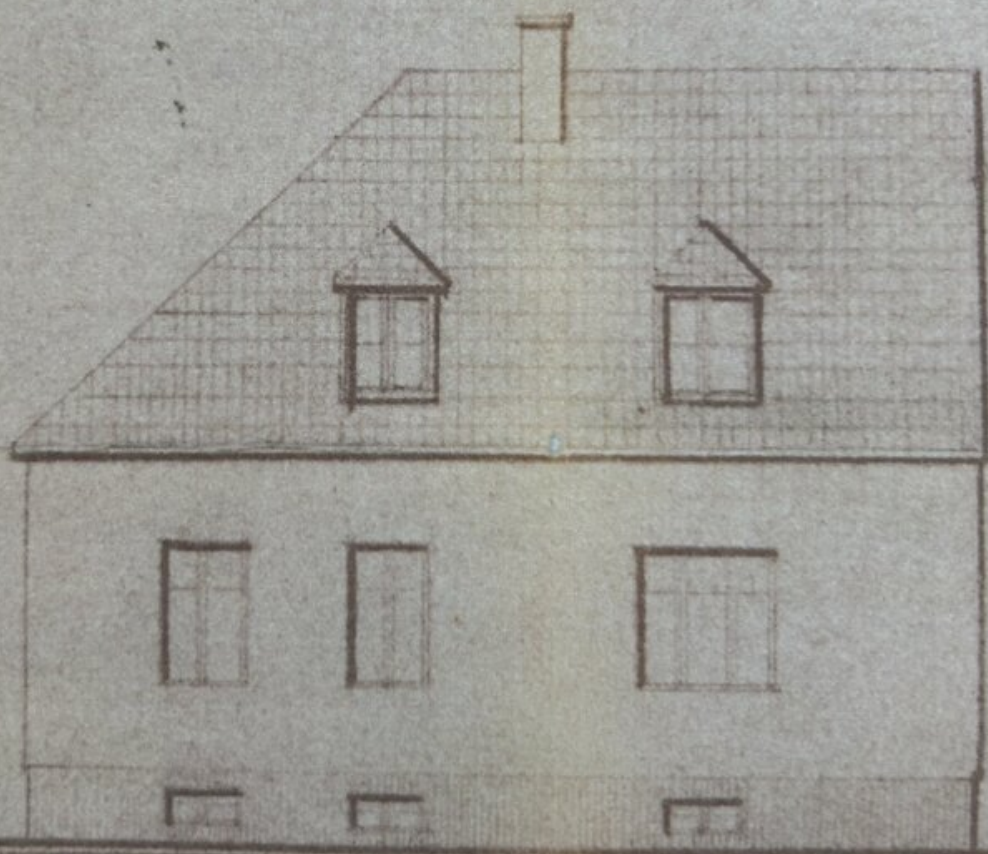


OG ~ 39,30
Balkon 4,20

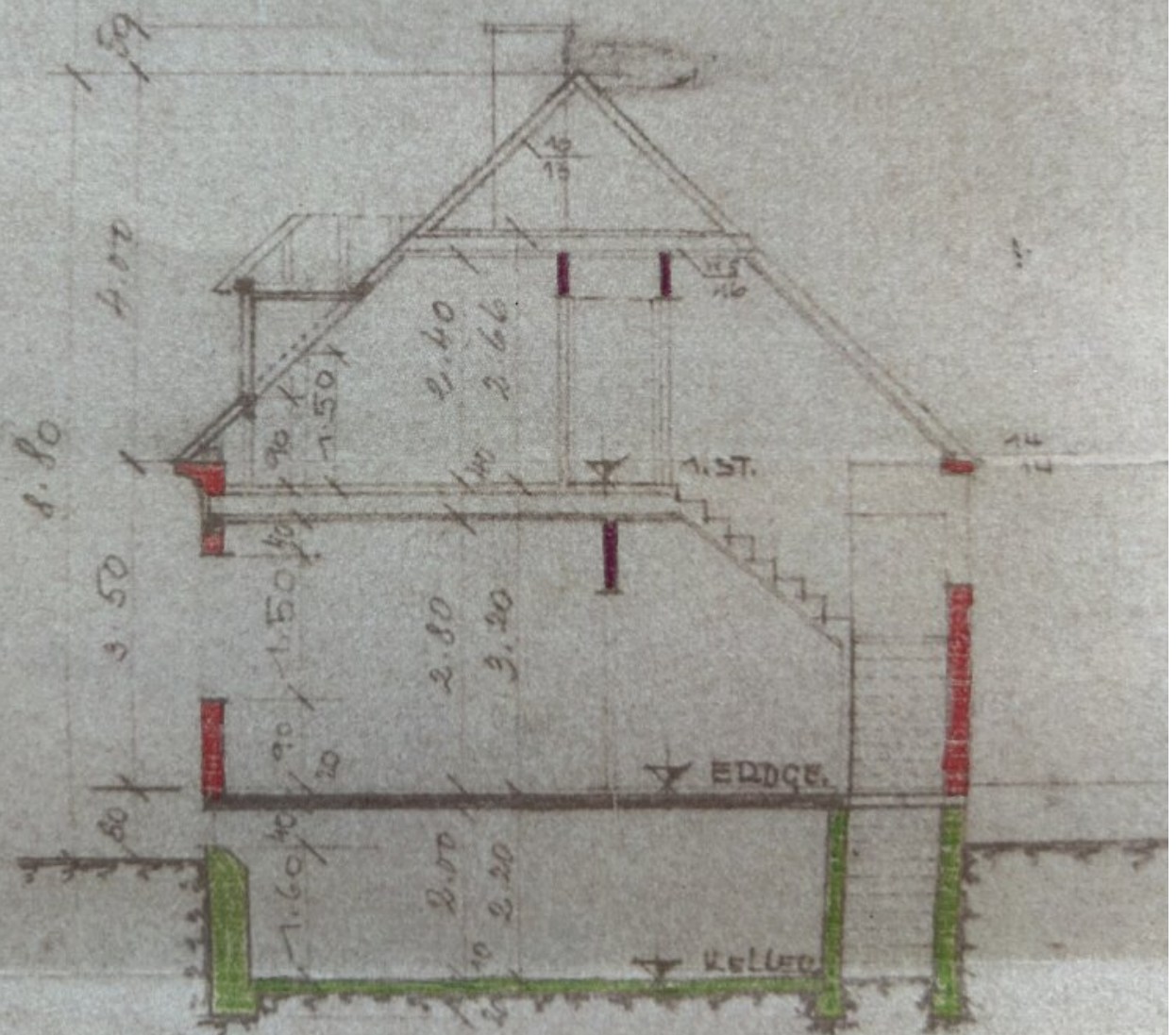
KG $\approx 37m^2$



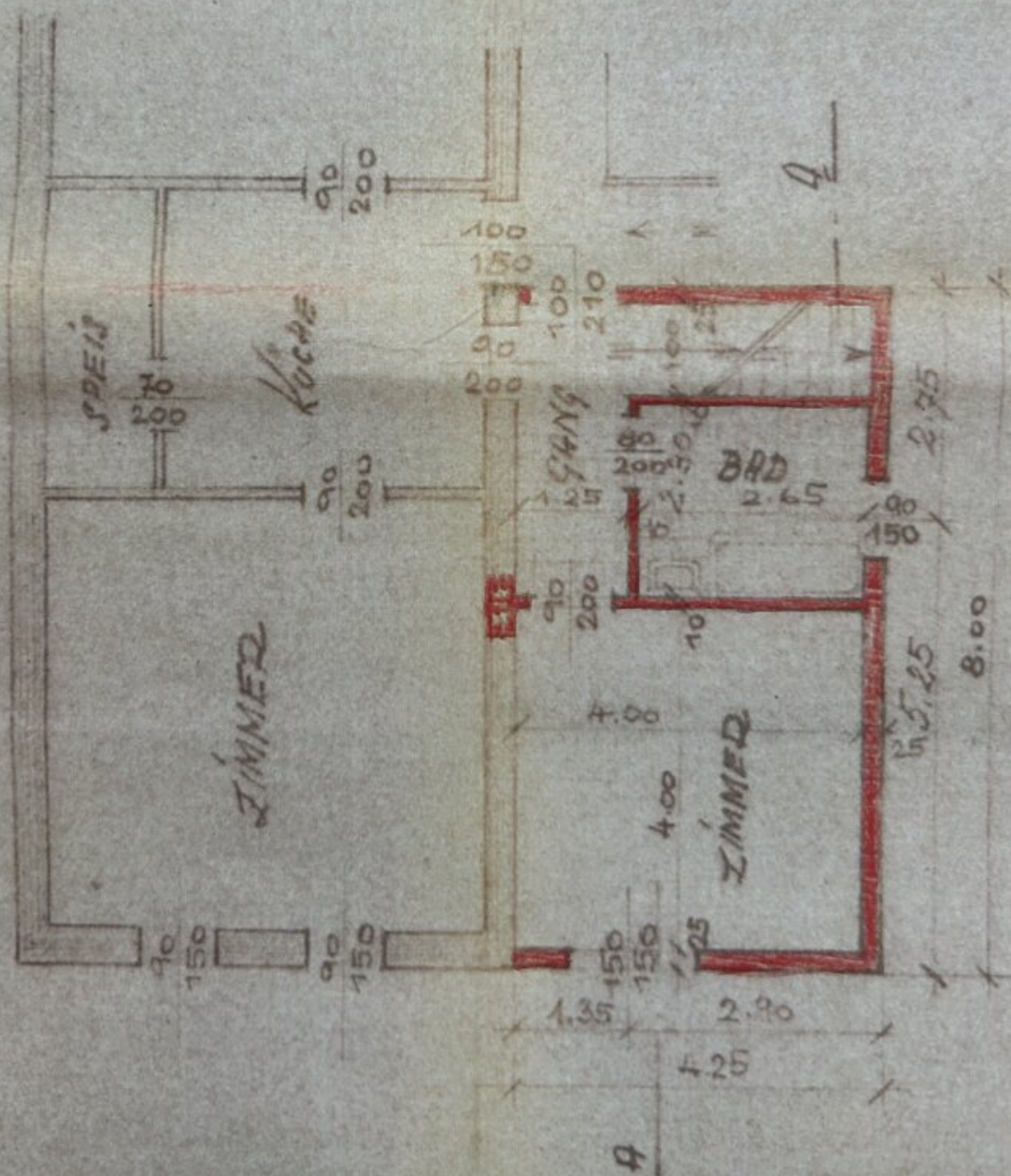
GASSENANSICHT



SCHNITT A-A



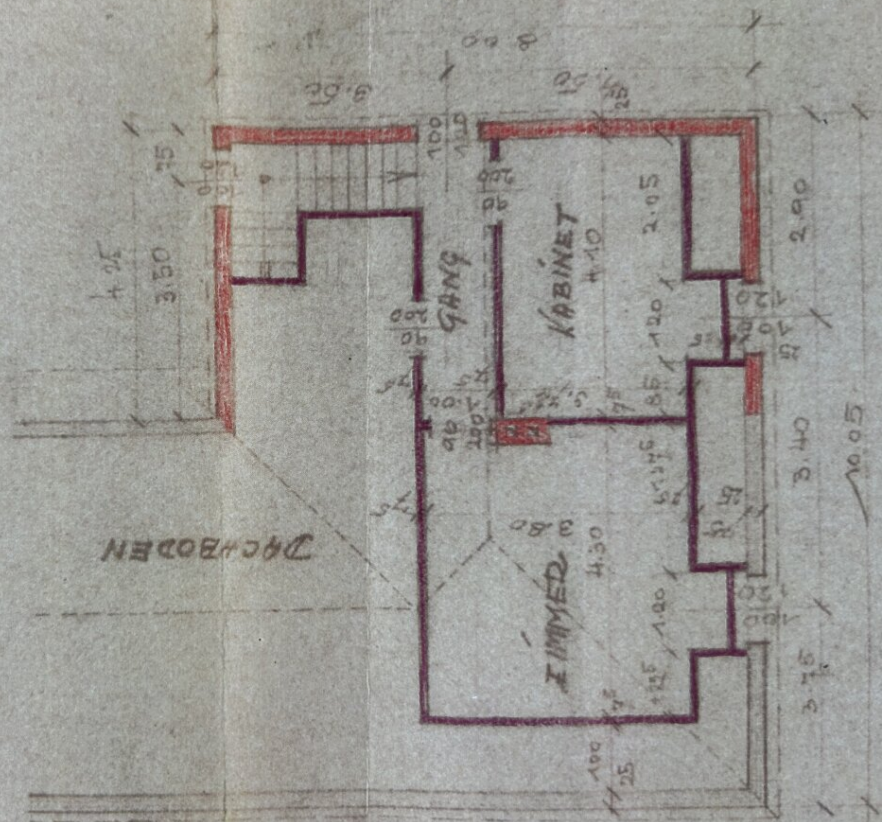
EDDGESCHOSS

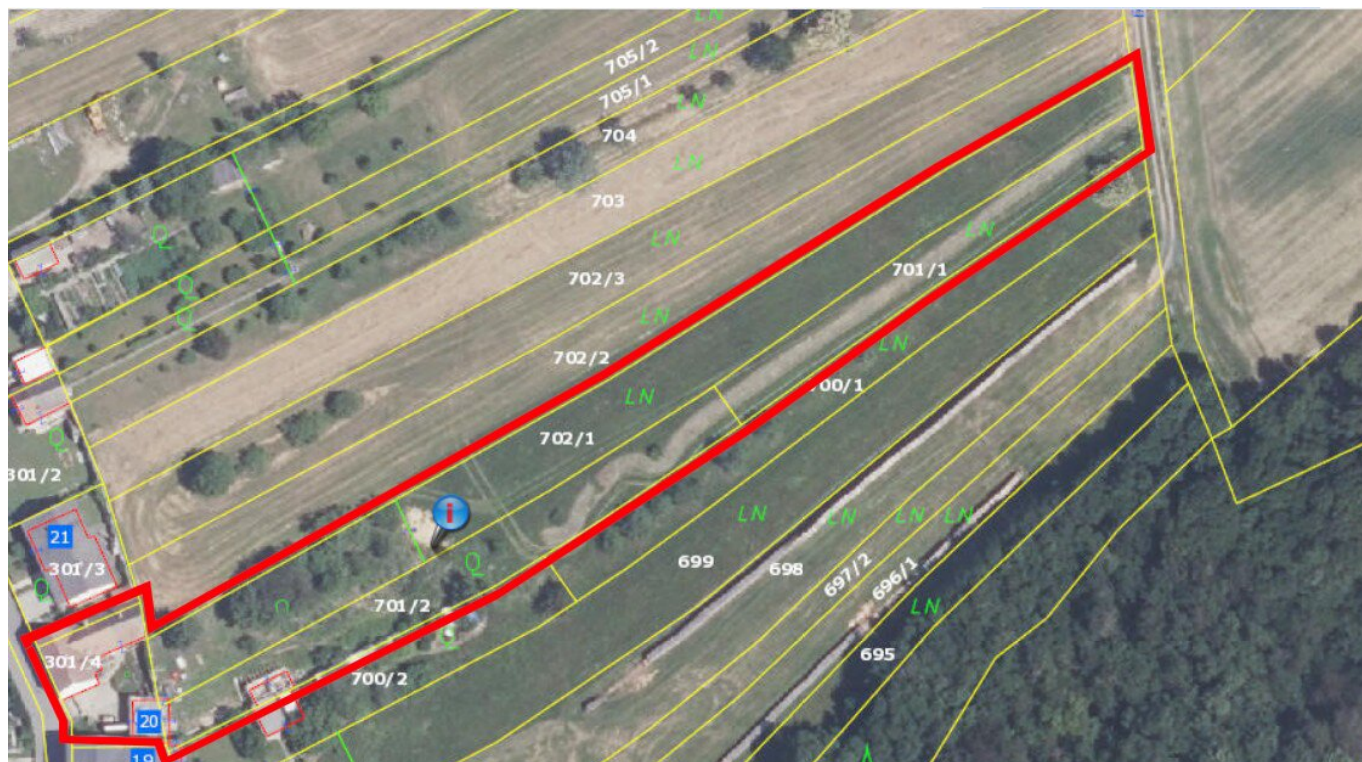


KELLER.



DRACHENSCHEID.





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 m²):** großzügige Diele, Vorraum, separate Küche, Bad mit Dusche, WC, zwei helle Zimmer, eine Sommerküche und Abstellraum
- **Obergeschoss (ca. 39 m²):** Vorraum, zwei weitere Zimmer, Dachboden, sonniger Balkon
- **Kellergeschoss (ca. 37 m²):** Stau- und Hobbyräume
- **Nebengebäude (ca. 62 m²):** 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 Keramikurse; in Oberpullendorf ein abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot inklusive Harzpaltz, Beachvolleyball, Fitnesszentrum und Skaterpark
- **Region Mittelburgenland**: nur wenige Autominuten zur beliebten Sonnentherme 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](tel:+4306603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

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