

**+Streckhof im mittleren Bgld, direkt neben Oberpullendorf!**

**+**



**Objektnummer: 8150**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7453 Steinberg        |
| <b>Baujahr:</b>          | 1987                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 85,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 132,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                     |
| <b>Garten:</b>           | 68,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Keller:</b>           | 15,70 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 109.900,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Rosegggasse 8  
7350 Oberpullendorf

















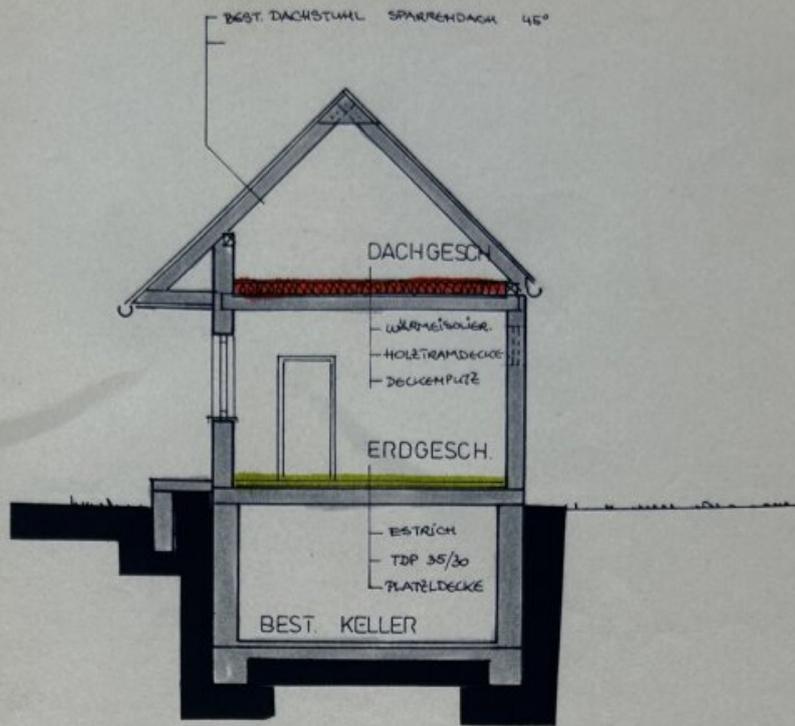












SCHNITT A-A



STRASSENANSICHT



THEMENERGEBNIS

0 von 1 Objekten ausgewählt

Ergebnisliste von Grundstücke

| GST-Nummer | KG-Nummer ▲ | Rechtsstatus        | Stichtagsdatum | Herkunft | Katastralgemeinde | Bezirk         | Gemeinde         | Ei   |
|------------|-------------|---------------------|----------------|----------|-------------------|----------------|------------------|------|
| 356        | 33055       | Grundsteuerkataster | 01.04.2025     | BEV      | Steinberg         | Oberpullendorf | Steinberg-Dörfli | 2282 |

## Objektbeschreibung

**+++ Streckhof mit netten Garten, direkt neben Oberpullendorf! +++**

**Nur wenige Minuten von Oberpullendorf entfernt, befindet sich dieses Objekt in Steinberg-Dörfel (Ortsteil Steinberg)**

### *Details zum Objekt:*

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Flur
- WC
- Dachboden (als Lagerraum)
- Einfahrt **teilt man sich mit dem Nachbarn (ein 1/4 Anteil auch im Eigentum)**
- Terrasse (betonierter Platz auch als Carport geeignet **und genehmigt!**)

***Nebengebäude mit ca. 10m<sup>2</sup>:***

- Gartenhütte (genehmigt)

***Keller mit ca. 22m<sup>2</sup>:***

- Lagerraum

***Baumaterial:***

- Ziegelmassivbau Kunststoffenster, Zimmer mit Melan oder Kunststoffböden, Bade/WC mit Fliesen

***Heizung:***

- die Zimmer werden über eine Gas/Holz Zentralheizung beheizt, Warmwasserboiler elektr.

***Garten ca. 68m<sup>2</sup>***

- nett/gepflegt

***Lage des Objekts:***

Ihr neues Einfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung und den guten Zustand punktet, liegt in der wunderschönen Gemeinde Steinberg-Dörfel, welche nicht

nur durch die Nähe zu Oberpullendorf, sondern auch durch die angenehme Verkehrsanbindung (S31 in wenigen Minuten erreichbar) punktet.

Nur eine Gehminute entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr, befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Neue Mittelschule und eine katholische Hauptschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Nachbargemeinde, in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, welche nur eine Autominute entfernt ist, zu finden.

Weiters bietet Oberpullendorf ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr!

Nur 17km Entfernt befindet sich die sehr beliebte Therme Lutzmannsburg!

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den bezugsfertigen Zustand, die Größe, die Lage und den Garten inkl. Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhub vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Wohnhaus vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\)660 3 817 517](tel:+436603817517)

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

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

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.