+Einzigartiges Mehrfamilienhaus und riesen Grundstück, direkt neben Oberpullendorf! +

Objektnummer: 8151

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,00 m²
Nutzfläche:	299,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	3.500,00 m²
Keller:	137,00 m²
Kaufpreis:	279.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

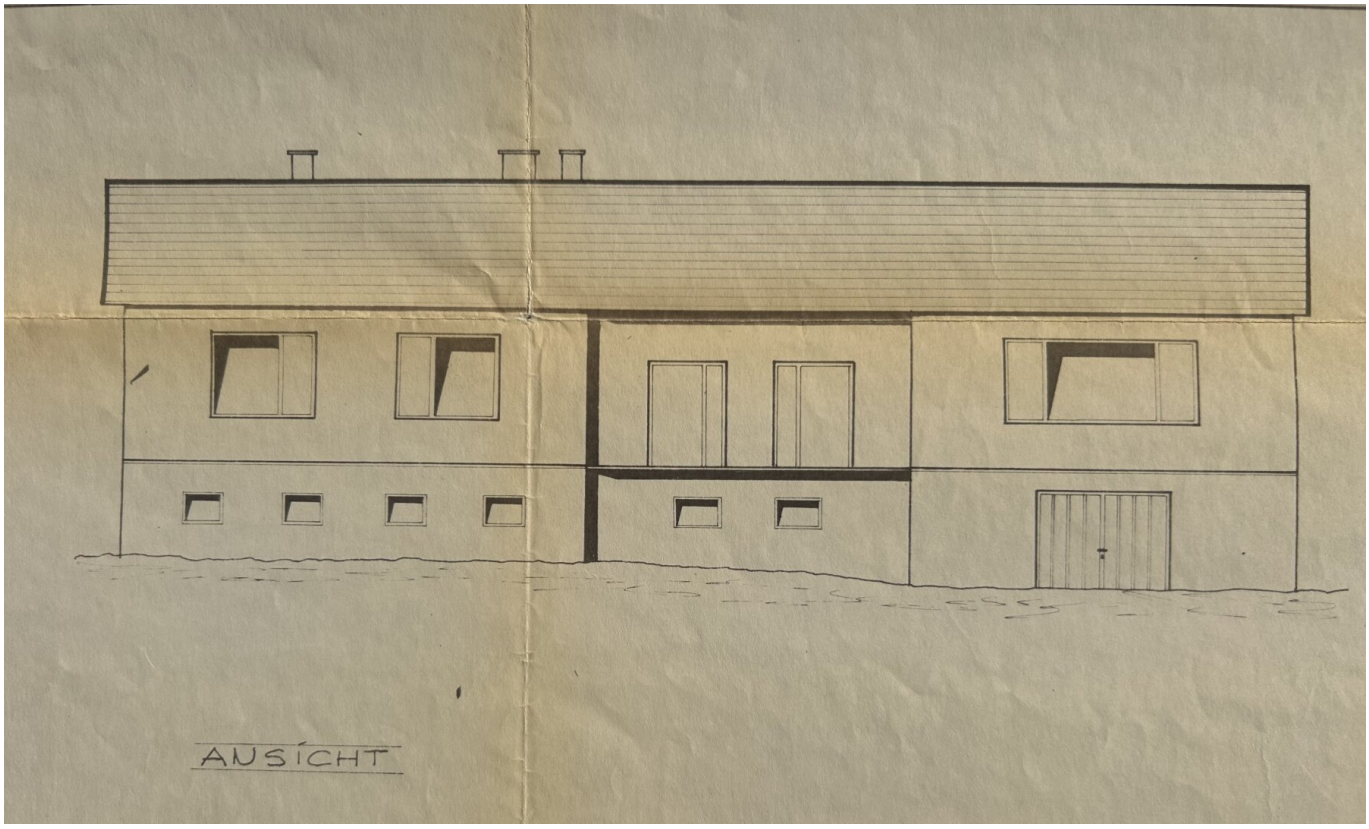
Träume nicht
dein Leben,
sondern lebe
deinen Traum

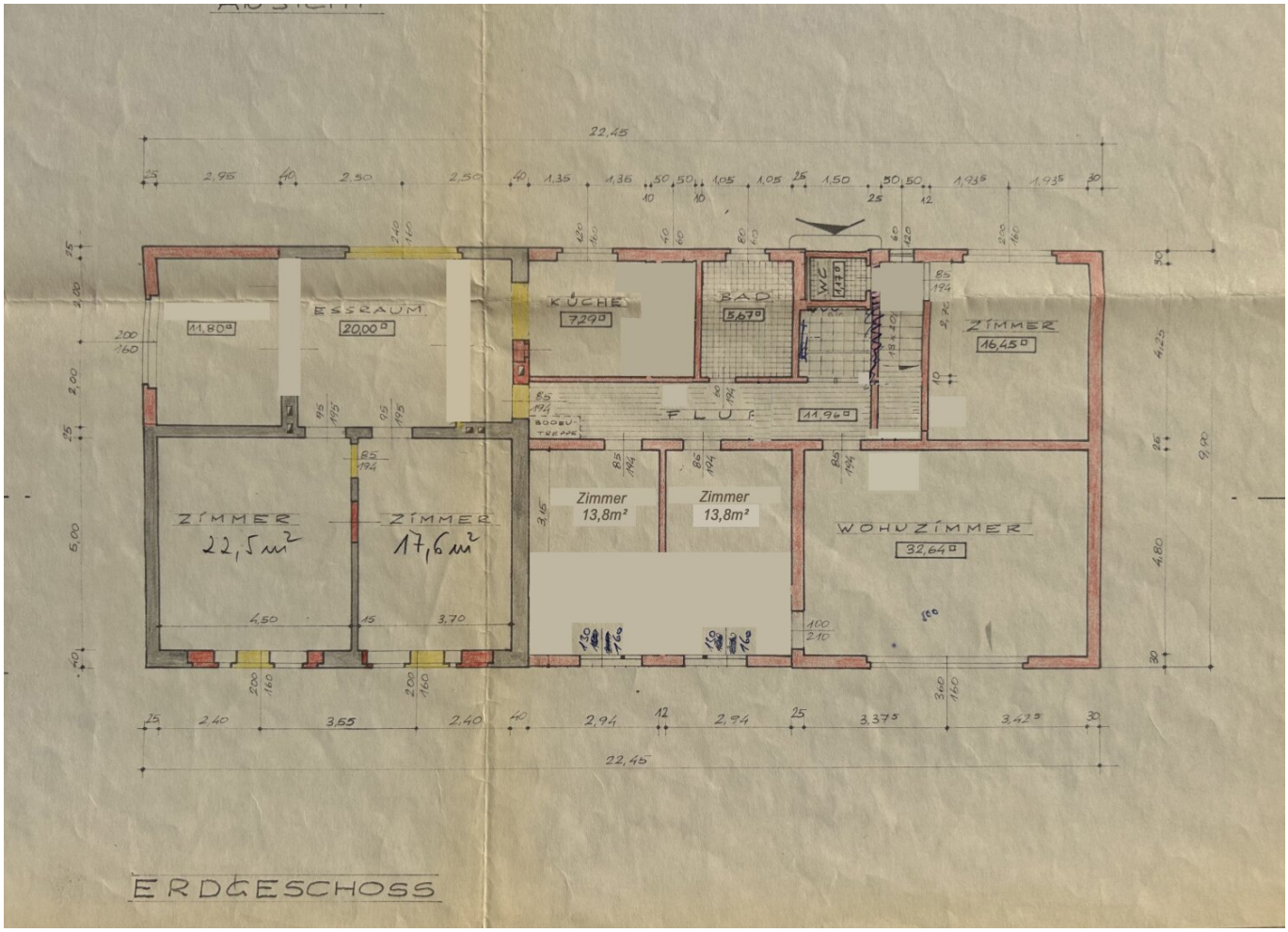
SIEMENS

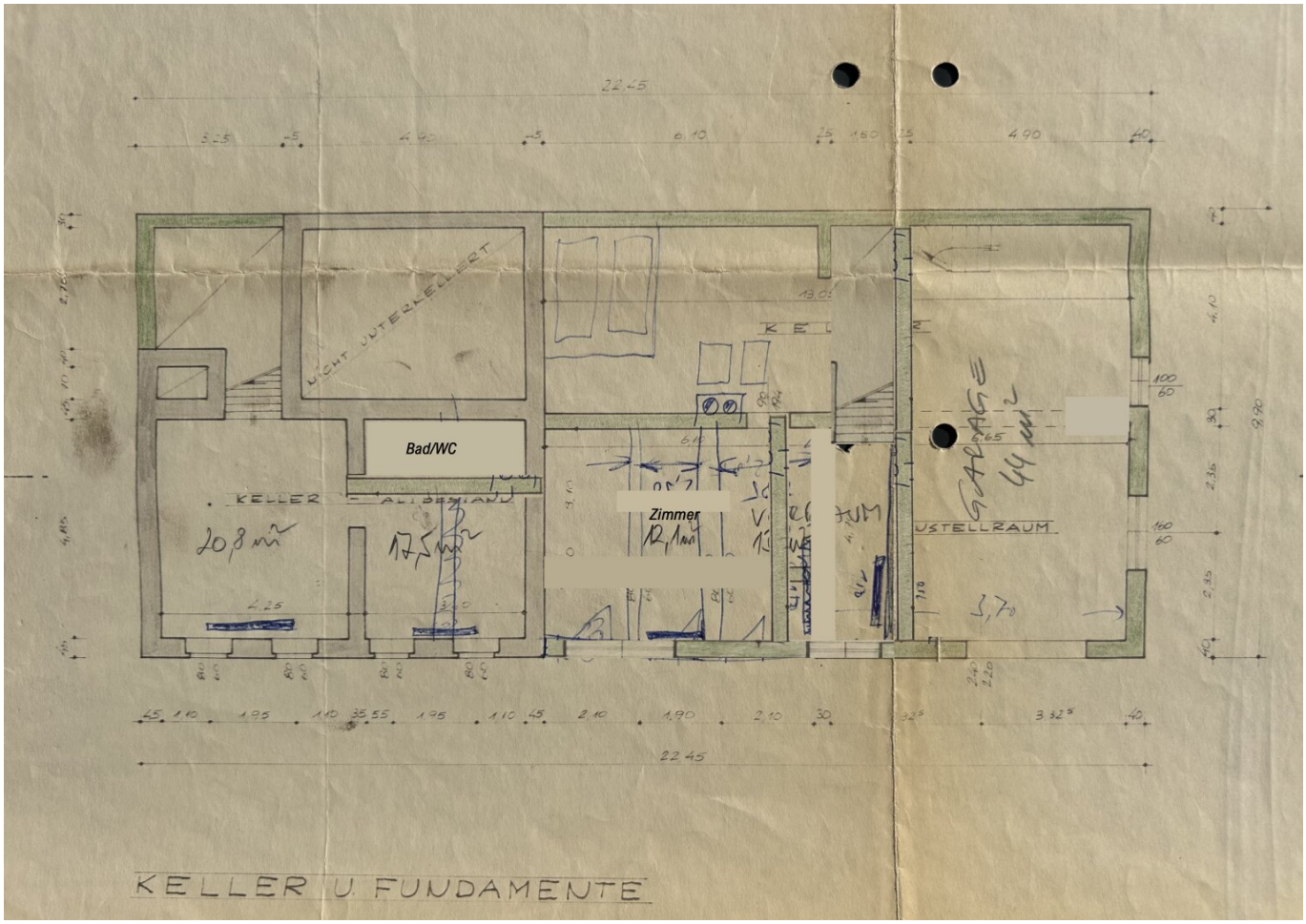
Glaube an dich
FOLGE DEINEM HERZEN
Sei mutig & trau dich
GENIESSE DEN MOMENT
Tanze im Regen
ZÄHLE DIE STERNE
Sei glücklich
ENTDECKE DIE WELT
Sei immer du selbst
Tu was dich glücklich macht
Sei einzigartig
HÖRE NIEMALS AUF
ZU TRÄUMEN...
Lebe dein Leben

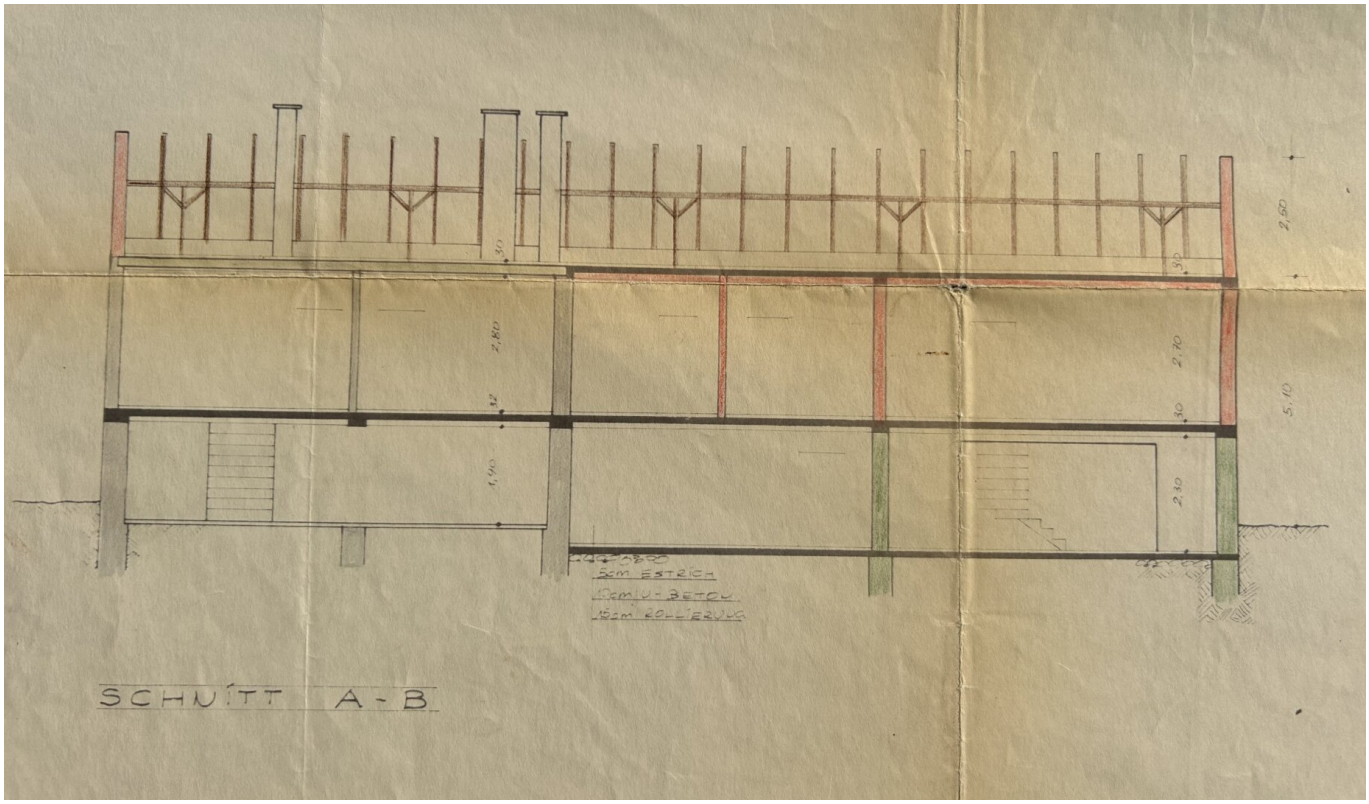
H-PREMIUM
H-PREMIUM
H-PREMIUM

4425/1
4424
4421
4420
4418
4415
4414
4413
4410
4409
4419/2
4417/2
4416/1
4403/2
4404
4405
Zaun
LN
9
8
7
6
5
4
4a
35
36

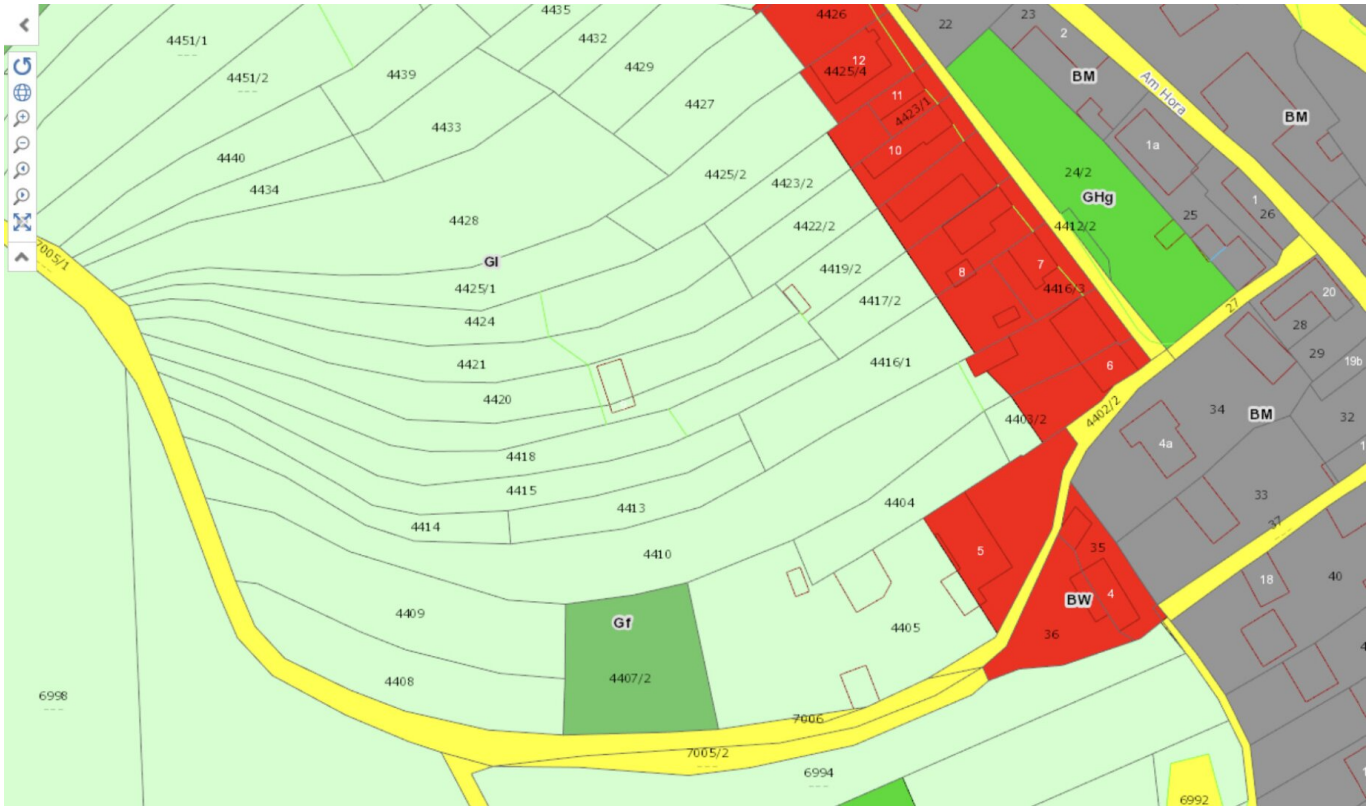

AUSICHT


ESSRAUM
11,80□
20,00□
KÜCHE
7,29□
BAD
5,67□
WC
ZIMMER
16,45□
FLUR
11,96□
BODEN-TREPPE
ZIMMER
22,5m²
ZIMMER
17,6m²
Zimmer
13,8m²
Zimmer
13,8m²
WOHNZIMMER
32,64□
22,45
9,90
ERDGESCHOSS


22.45
NICHT UNTERKELLERT
Bad/WC
KELLER
20,8 m²
17,5 m²
Zimmer
12,1 m²
GARAGE
44 m²
USTELLRAUM
5,70
KELLER U. FUNDAMENTE



2,50
30
2,80
32
1,90
30
2,70
30
2,30
5,10
5cm ESTRICH
10cm U-BETON
15cm ROLLIERUNG
SCHNITT A-B



4451/1
4451/2
4439
4435
4432
4429
4427
4433
4440
4434
4428
4425/2
4423/2
4422/2
4419/2
4417/2
4416/1
4425/1
4424
4421
4420
4418
4415
4413
4414
4410
4409
4408
4407/2
4405
4404
4403/2
4402/2
4426
4425/4
4423/1
4412/2
4416/3
Gl
Gf
GHg
BM
BW
Am Hora
7005/1
7005/2
7006
6998
6994
6992

4425/1
4424
4421
4420
4418
4415
4414
4413
4410
4409
4419/2
4417/2
4416/1
4403/2
4404
4405
Zaun
LN
9
8
7
6
5
4
4a
35
36

Objektbeschreibung

+Einzigartiges Mehrfamilienhaus und riesen Grundstück, direkt neben Oberpullendorf! +

Nur wenige Minuten von Oberpullendorf entfernt, befindet sich ihr NEUES zu Hause in Steinberg-Dörfl (Ortsteil Steinberg).

Details zum Objekt:

- **Erdgeschoss**
- Flur
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III
- Zimmer IV
- Küche
- Ess/Wohnbereich
- Wohnzimmer
- Stiegenhaus

- Bad mit Badewanne
- WC
- Eingangsbereich

- **Keller**
- Vorraum/Eingangsbereich
- Hobbyraum
- Zimmer
- Bad mit WC
- Lagerraum
- Abstellraum
- Waschküche
- Technikraum
- große Garage (von außen und vom Keller begehbar)

Nebengebäude:

- Werkstatt ca..20m² (geschlossen)

- Scheune ca.38m² (nicht geschlossen)

Baumaterial:

Ziegelmassivbau, Kunstoffenster doppelt verglast.

Technik:

- Zentraleizung mittels NEUER Gastherme über Heizkörper beheizt!

Lage des Objekts:

Ihr neues Einfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung und den guten Zustand punktet, liegt in der wunderschönen Gemeinde Steinberg-Dörfl, 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 und Einkaufsmöglichkeiten!

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 Kindergrippe/Garten, und eine Volksschule.

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 Anhieb 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

www.grabner-immobilien.at

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.