

**Charmantes Einfamilienhaus im Zentrum von
Oberpullendorf – ruhig, zentral und mit viel Potenzial**



Visualisiert - Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 5675/506

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	96,00 m ²
Nutzfläche:	155,00 m ²
Lagerfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	90,00 m ²
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 484,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,84
Kaufpreis:	179.600,00 €
Provisionsangabe:	

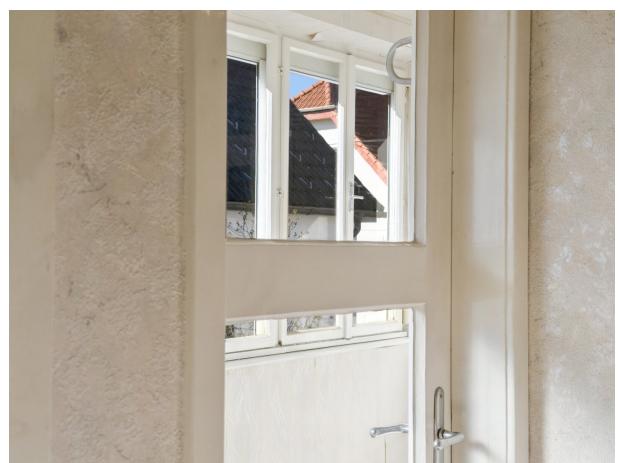
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1

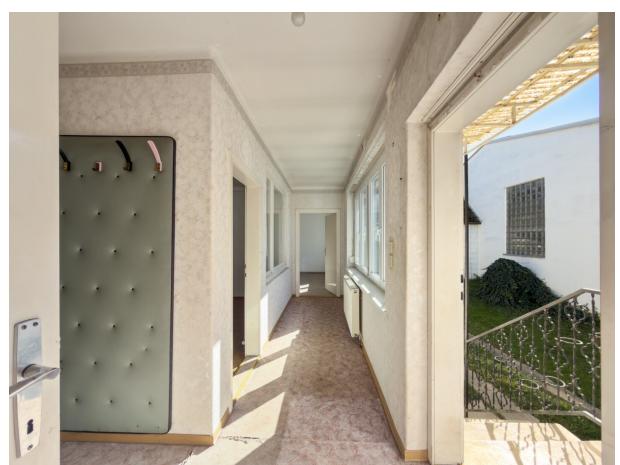


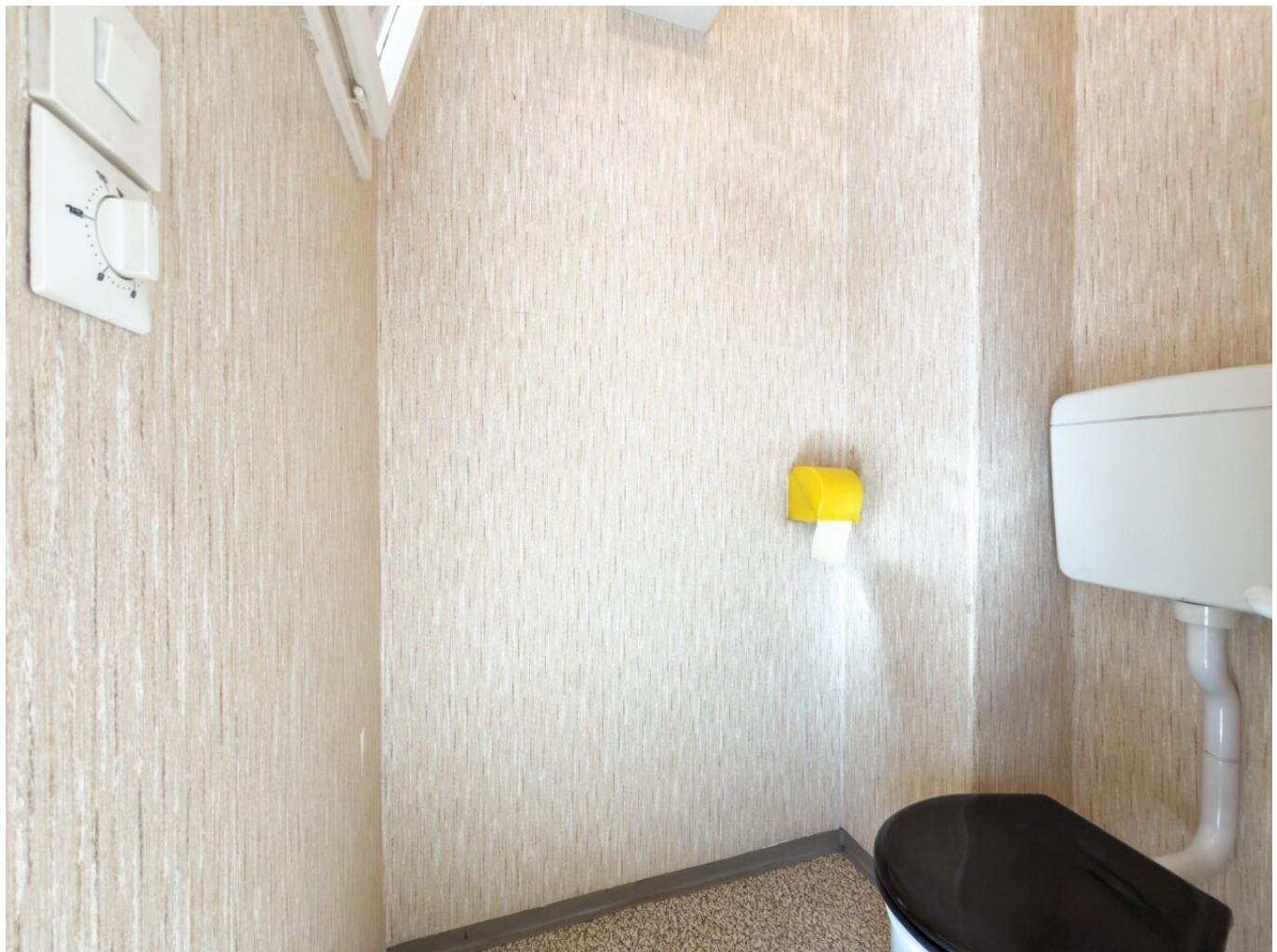






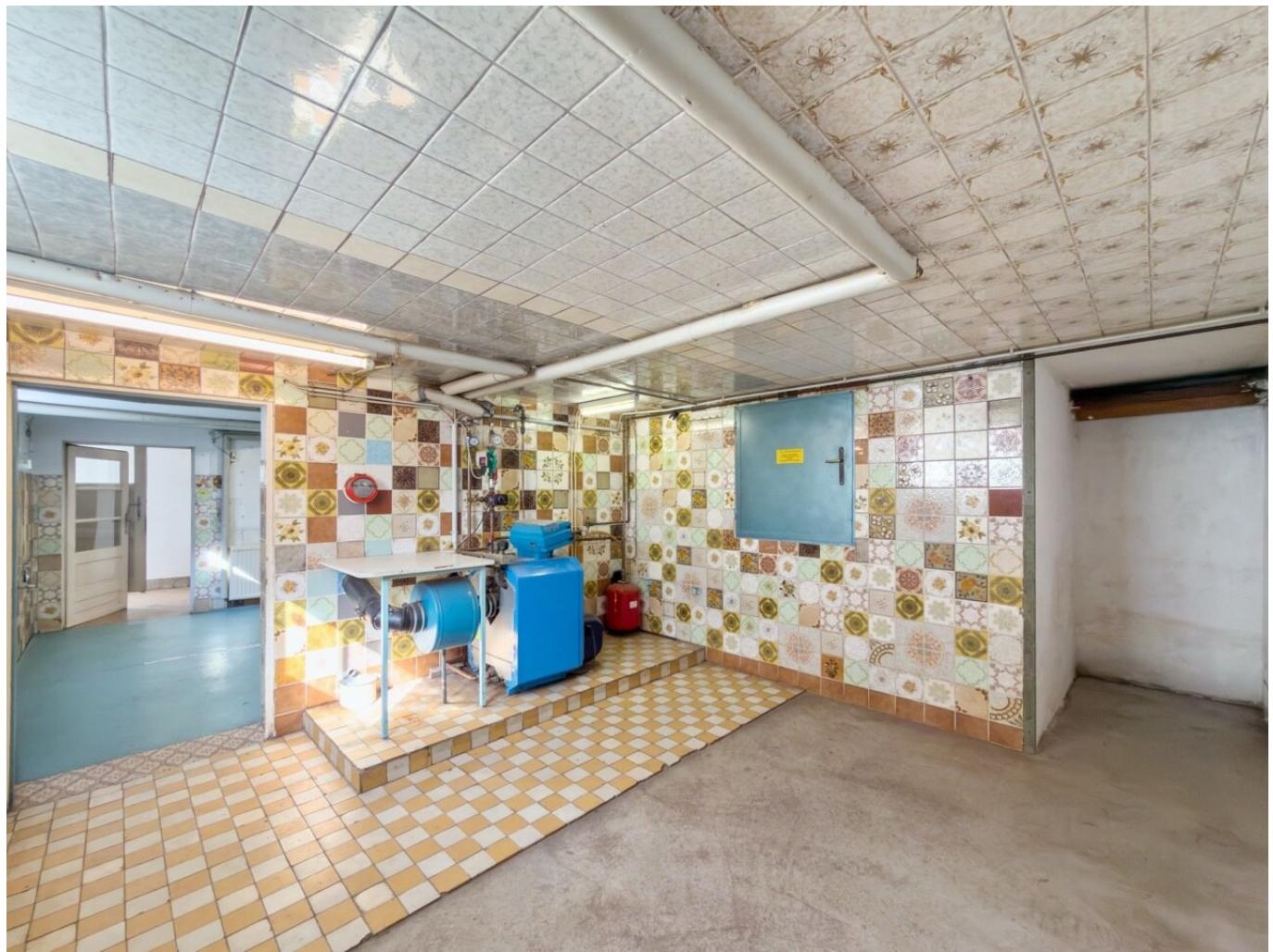


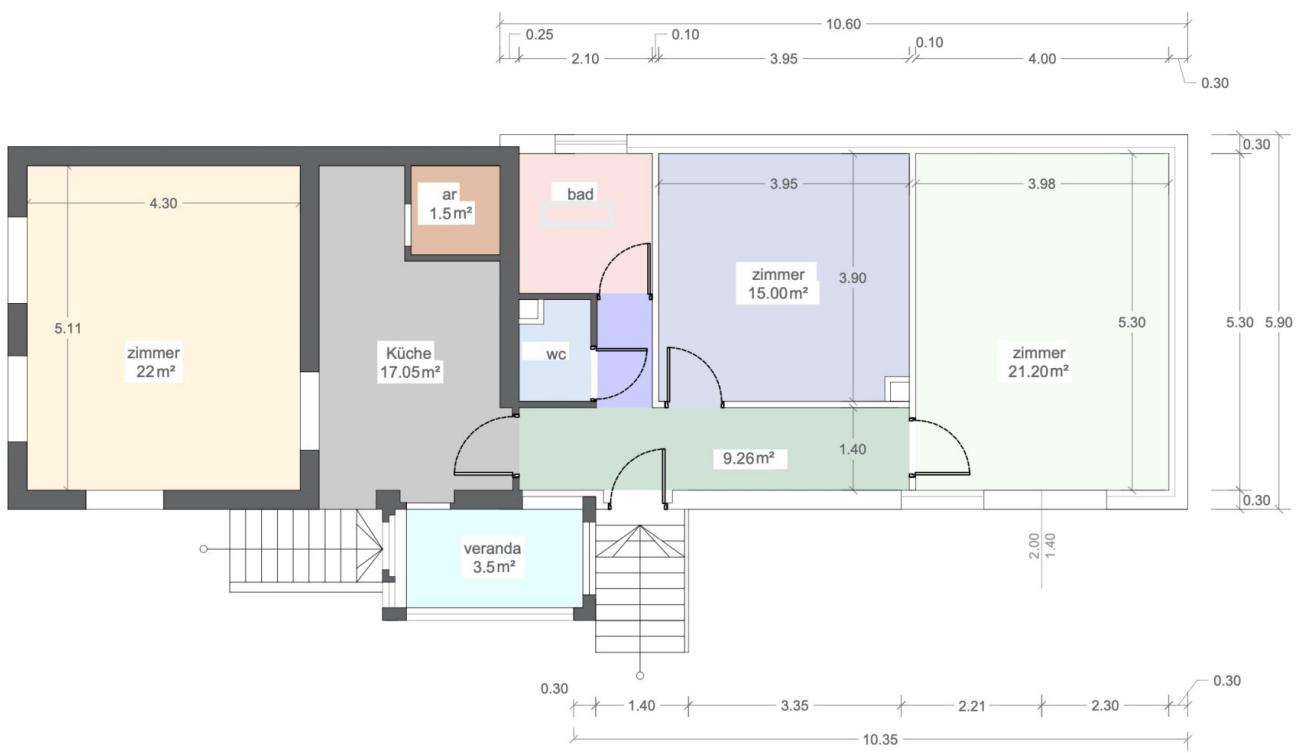












Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus im Zentrum von Oberpullendorf – ruhig, zentral und mit viel Potenzial

Mitten im Herzen von Oberpullendorf, in der beliebten **Schulgasse**, wartet dieses vielseitige Einfamilienhaus auf neue Eigentümer. Eine seltene Kombination: **Zentrumslage und absolute Ruhe** – ideal für alle, die kurze Wege schätzen, aber dennoch entspannt wohnen möchten.

Wohnen mit Geschichte – solide Basis für neue Ideen

Der **Altbestand** wurde **1930** errichtet und strahlt den Charme traditioneller burgenländischer Bauweise aus. Ein **Zubau aus dem Jahr 1971** erweitert das Haus um zusätzliche Wohnfläche, wodurch insgesamt rund **96 m² Wohnfläche** zur Verfügung stehen.

Die Räumlichkeiten sind großzügig angelegt und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit Modernisierung lässt sich hier ein gemütliches Zuhause mit individuellem Charakter schaffen – eine solide Basis für Ihre Wohnideen.

Das **Nebengebäude (Baujahr 1971)**, eine rund **53 m² große Halle** mit Mechanikergrube, kann als Werkstatt, Garage oder künftig auch als Atelier bzw. Hobbybereich genutzt werden.

Ein **großzügiger Keller mit ca. 90 m²** schafft zusätzlichen Stauraum und Platz für Technik, Vorräte oder Freizeitgestaltung.

Raumaufteilung (ca. 96 m² Wohnfläche) - Info: Grundrissplan wird nachgeliefert

- Gang – 9,86 m²
- WC – 1,26 m²
- Bad – 4,62 m²
- Zimmer 1 – 15,00 m²
- Zimmer 2 – 21,20 m²
- Küche / Esszimmer – 17,05 m²
- Abstellraum / Speis – 1,50 m²

- Wohnzimmer – 22,01 m²
- Veranda – 3,50 m²

Technik & Ausstattung

- Grundstücksgröße: ca. **360 m²**
- Wohnfläche: ca. **96 m²** (Altbestand 1930 + Zubau 1971)
- Nebengebäude / Halle: ca. **53 m²** (1971, ausbaufähig)
- Keller: ca. **90 m²**
- **Ölzentralheizung**
- **Voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten**
- **Massive Bauweise, gepflegter Zustand**
- **Modernisierungspotenzial** für zeitgemäßes Wohnen

Lage – zentral, ruhig und bestens angebunden

Die **Schulgasse** liegt mitten im Ortszentrum von Oberpullendorf – mit **Geschäften, Schulen, Ärzten, Cafés und Restaurants** direkt in Gehweite. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier **absolute Ruhelage**, da das Haus **hofseitig orientiert** ist und somit eine geschützte Wohnatmosphäre bietet.

Dank der hervorragenden **Anbindung über die S31** erreichen Sie Eisenstadt, Wien oder Sopron rasch und bequem. Zudem bietet das **Mittelburgenland** ein breites Freizeitangebot – von Weinradwegen über Thermen bis hin zu Badeseen.

Ein Haus mit Geschichte, solider Substanz und viel Potenzial – ideal für alle, die den Charme älterer Gebäude schätzen und gleichzeitig ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die ruhige Zentrumslage macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit in Oberpullendorf.

Kaufpreis

EUR 179.600,–

zuzüglich **3,6 % Maklerhonorar (inkl. 20 % USt.)**

Jetzt besichtigen und die Möglichkeiten entdecken!

Für weitere Informationen oder einen Termin zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap