

## Einfamilienhaus mit altem Charme



Außenansicht Garten

**Objektnummer: 1751/129**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 314,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,81
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

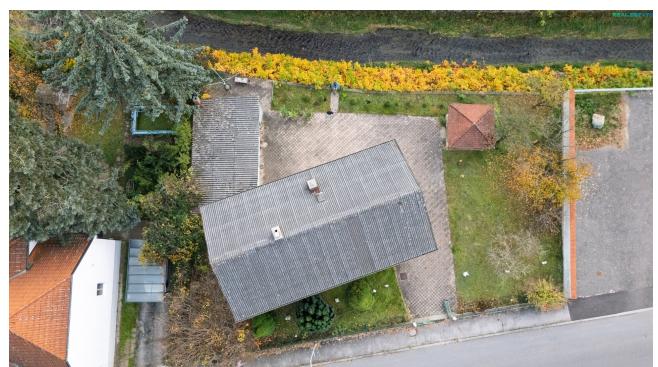
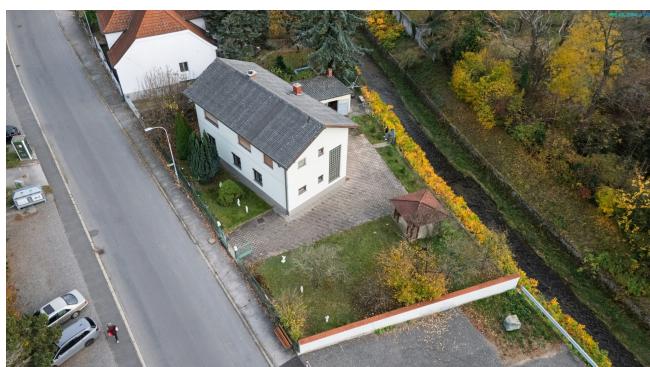


**Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

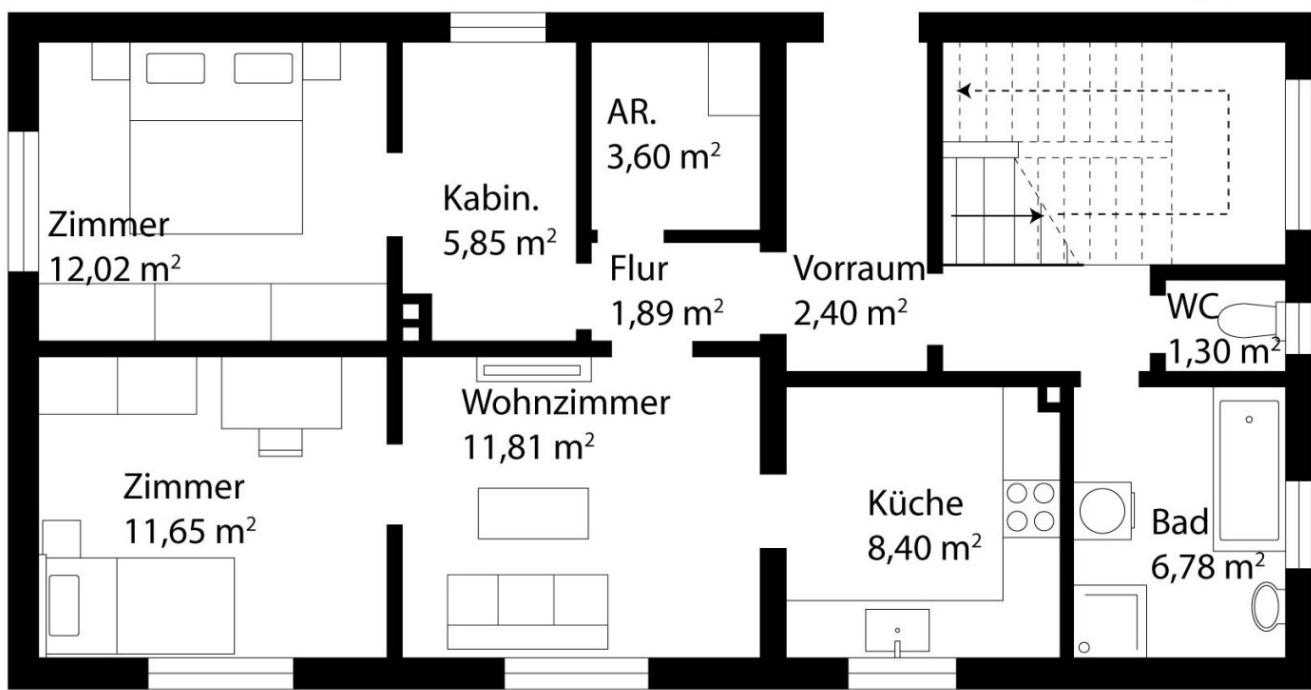






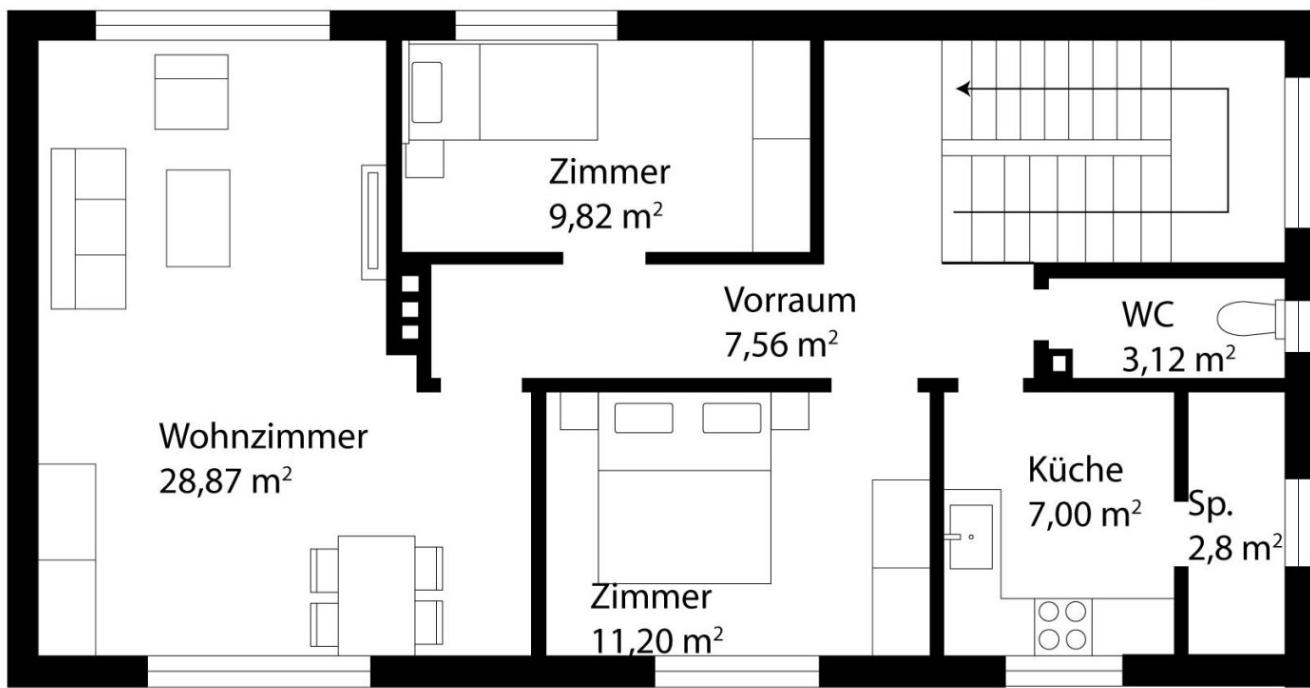


AUTHEN<sup>T</sup>IC  
**REAL ESTATE**



AUTHENTIC  
**REAL ESTATE**

N



AUTHEN<sup>7</sup>TIC  
REAL ESTATE

# Objektbeschreibung

## Hard Facts:

**Wohnfläche: 130 m<sup>2</sup>**

**Zimmer: 7**

**Küchen: 2**

**WCs: 2**

**Badezimmer: 1**

**Grundstücksfläche: 665 m<sup>2</sup>**

**perfekter Grundriss zur Modernisierung**

## Willkommen in Oberpullendorf:

Dieses nette Einfamilienhaus in Oberpullendorf bietet auf rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche Potential zu deinem neuen Zuhause. Die Wohnfläche erstreckt sich auf zwei Etagen, wobei eine getrennte Etagennutzung durch leichte Adaption leicht möglich wäre. Das gesamte Grundstück ist ebenerdig und beläuft sich auf 665 m<sup>2</sup>. Des Weiteren befindet sich auf diesem Grundstück ein Zusatzgebäude, welches zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Das Gebäude benötigt gewiss Modernisierungsmaßnahmen, jedoch wurde die Sanierung bereits mit dem Austausch der Fenster im Erdgeschoss begonnen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Oberpullendorf überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und der schnellen Erreichbarkeit der S31, sodass du schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangst. Darüber hinaus sind wichtige Einrichtungen wie Arzt, Krankenhaus, Apotheke, Schulen (Mittelschule, Gymnasium, HAK etc.) und Supermärkte in unmittelbarer Nähe. Dies macht das Leben hier besonders komfortabel und familienfreundlich.

Erlebe die Vorteile des Burgenlands und genieße die ruhige, aber dennoch zentrale Lage deines neuen Zuhauses. Dieses Einfamilienhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum für Erinnerungen, Lachen und gemeinsames Glück.

Überzeuge dich selbst von diesem Angebot und kontaktiere mich noch heute!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap