

Großzügiges Familienhaus in ruhiger Siedlungslage!



Objektnummer: 4915

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	567,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	115,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,07
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

Ihr Ansprechpartner

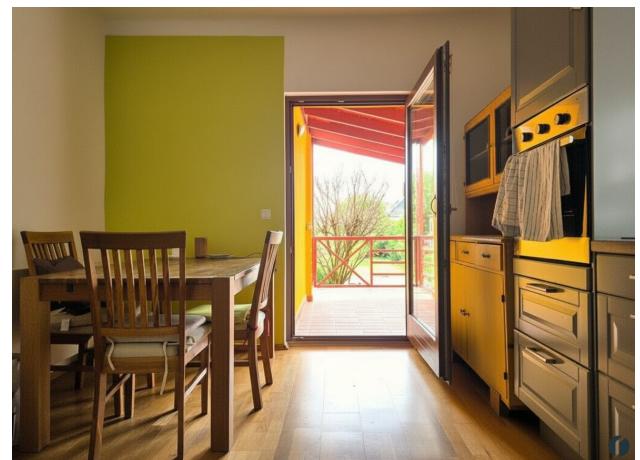


Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Das Haus – großzügig, hell und vielseitig nutzbar!

Erdgeschoss

Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin – gemütlicher Mittelpunkt des Hauses

Zwei Schlafzimmer

Voll ausgestattete Küche mit Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse

Helles Badezimmer mit Eckbadewanne und Fenster

Terrasse mit Morgensonnen – ideal für das Frühstück im Freien

Obergeschoss – mehr Platz für Familie, Gäste & Homeoffice

Zwei große, helle Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Büro, Gäste- oder Hobbyräume

Zusätzlich ein variabler Schrankraum / Spielzimmer / Büroraum

Badezimmer mit Dusche und WC für zusätzliche Privatsphäre

Eigene Terrasse mit Blick ins Grüne – ein ruhiger Rückzugsort für entspannte Stunden

Außenbereich – viele Möglichkeiten

Der Garten ist ein echtes Highlight:

Grünfläche zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern

Abgetrennter Bereich, bereits vorbereitet für Gemüsebeete oder Kräuter – ideal für alle, die Selbstversorgung lieben

Großer, befestigter Abstellplatz für mehrere Fahrzeuge, Anhänger oder Besucher

Keller – funktional & praktisch

Waschküche

Technikraum

Großer Lagerraum – ideal für Holz, Werkzeug oder Hobbyequipment

Ausstattungs-Highlights

Kamin im Wohnzimmer

Voll eingerichtete Küche mit zusätzlichem Ofen wo noch mit Holz gekocht werden kann

Zwei Terrassen (EG & OG)

Fünf vielseitige Zimmer

Großer, sonniger Garten

Separater Bereich für Nutz- und Gemüsegarten

Helle, freundliche Räume

Ruhige, sichere Siedlungslage – Natur ganz nah

Ihr neues Zuhause in Oberpullendorf

Dieses Haus ist ideal für Familien, naturverbundene Menschen oder alle, die eine ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität schätzen – und dabei nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Vereinbaren Sie **jetzt** Ihren **Besichtigungstermin** und entdecken Sie die Möglichkeiten dieses gemütlichen, großzügigen Wohnhauses!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap