

!!! Attraktives Einfamilienhaus in Wulkaprodersdorf – Ihr neues Zuhause für 439.000 € !!!



Objektnummer: 1596

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 105,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,38
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

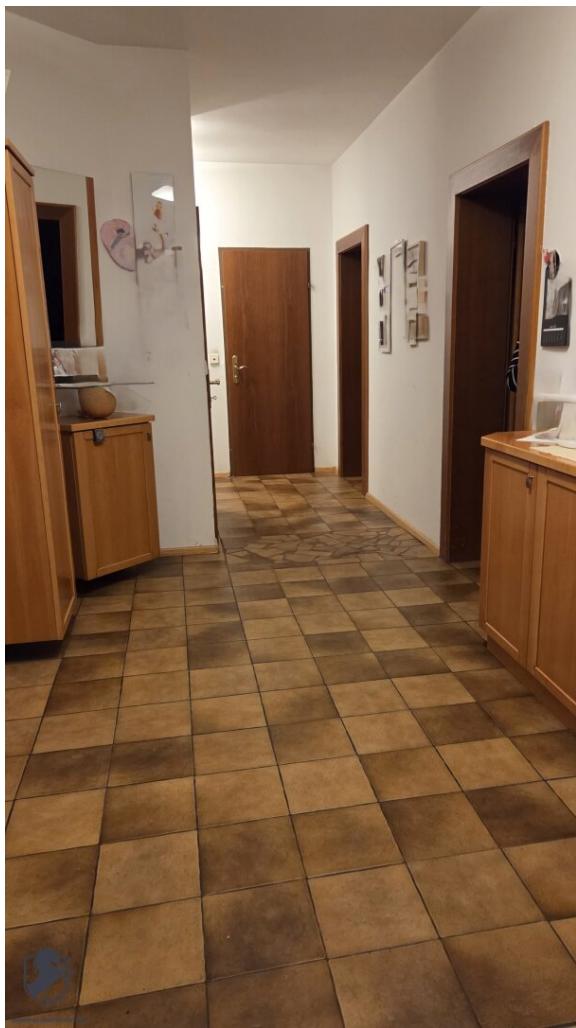


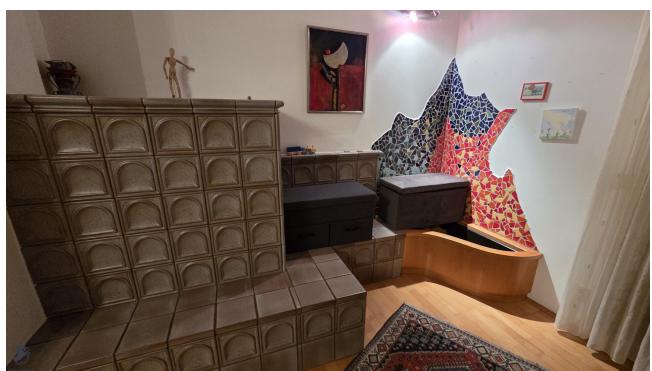
Doris Bereswill

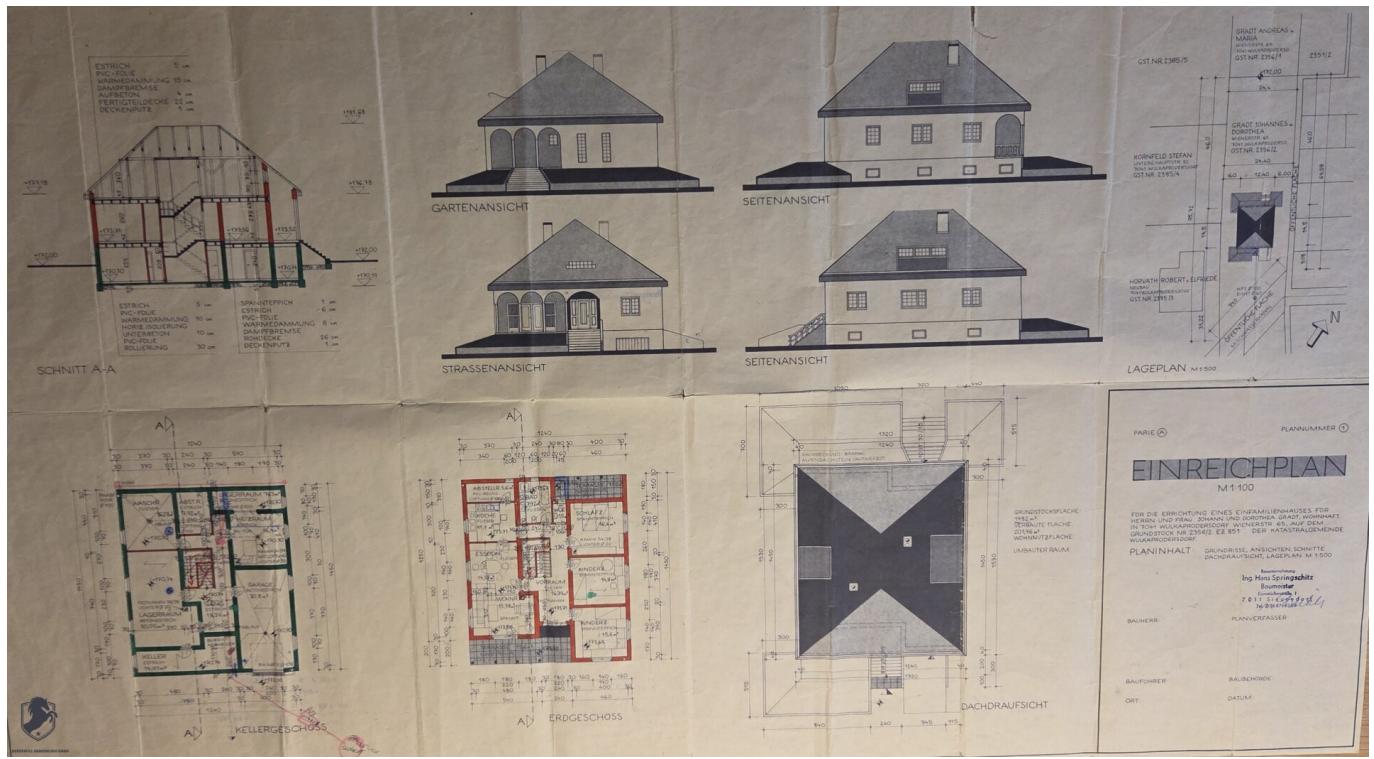
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

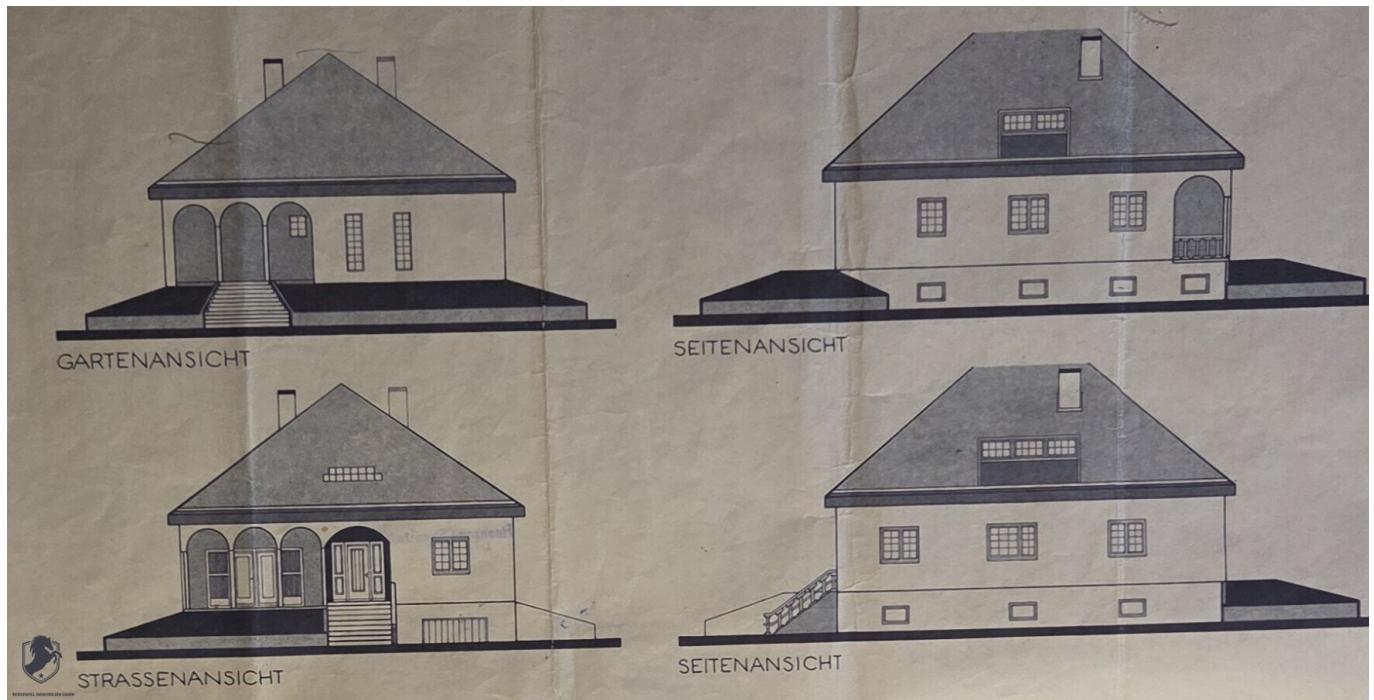


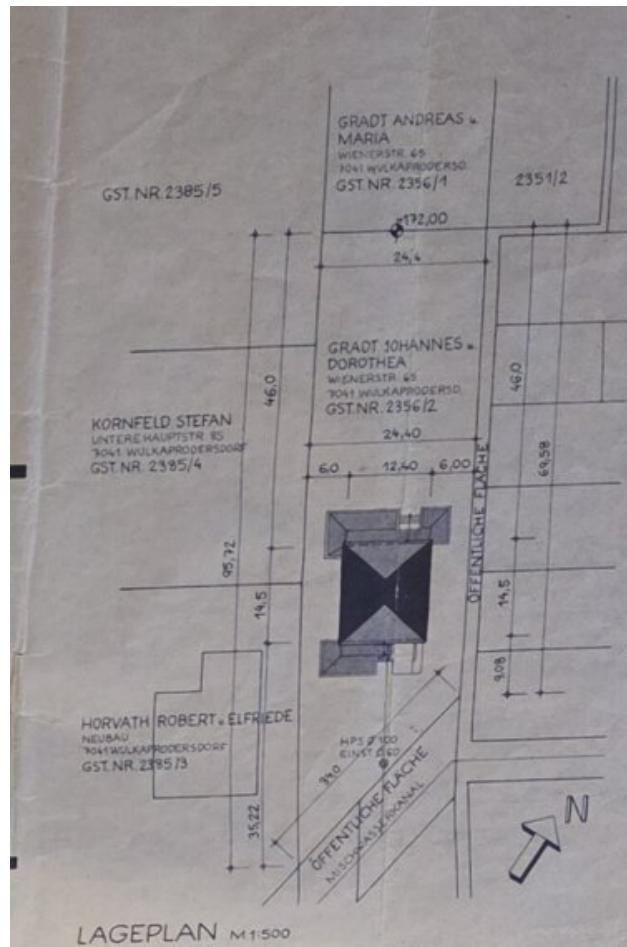












PARIE A

PLANNUMMER ①

EINREICHPLAN

M 1:100

FOR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES FÜR
HERREN UND FRAU JOHANN UND DOROTHEA GRADT, WOHNHAFT
IN 2341 WULKAPRODERSDORF WIENERSTR. 65, AUF DEM
GRUNDSTÜCK NR. 2356/2, EZ 851. DER KATASTRALGEMEINDE
WULKAPRODERSDORF.

PLANINHALT: GRUNDRIESE, ANSICHTEN, SCHNITTE
DACHDRAUF SICHT, LAGEPLAN M 1:500

Bauunternehmer
Ing. Hans Springschitz
Baumeister
Eisenbahnstraße 1
7011 St. Pölten
Tel. 026 87 42 28

BAUHERR:

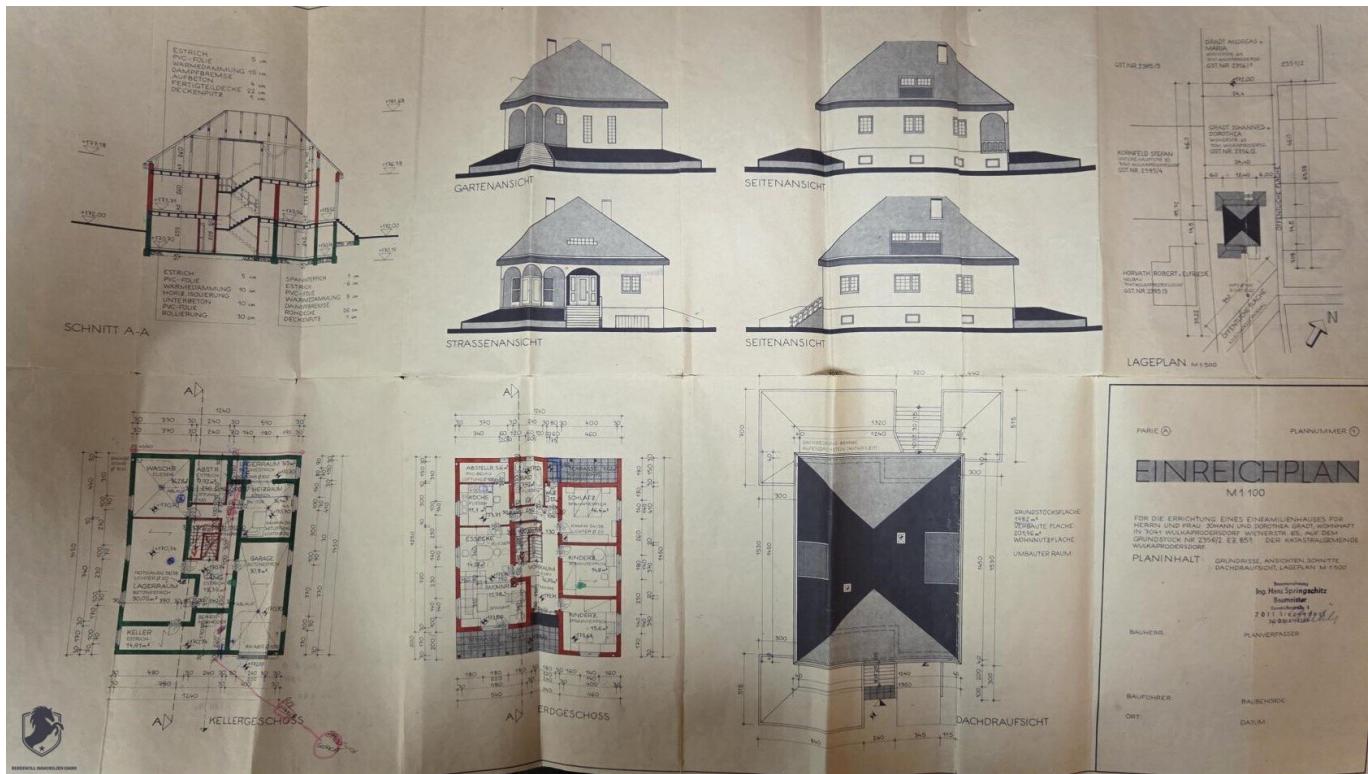
PLANVERFASSER:

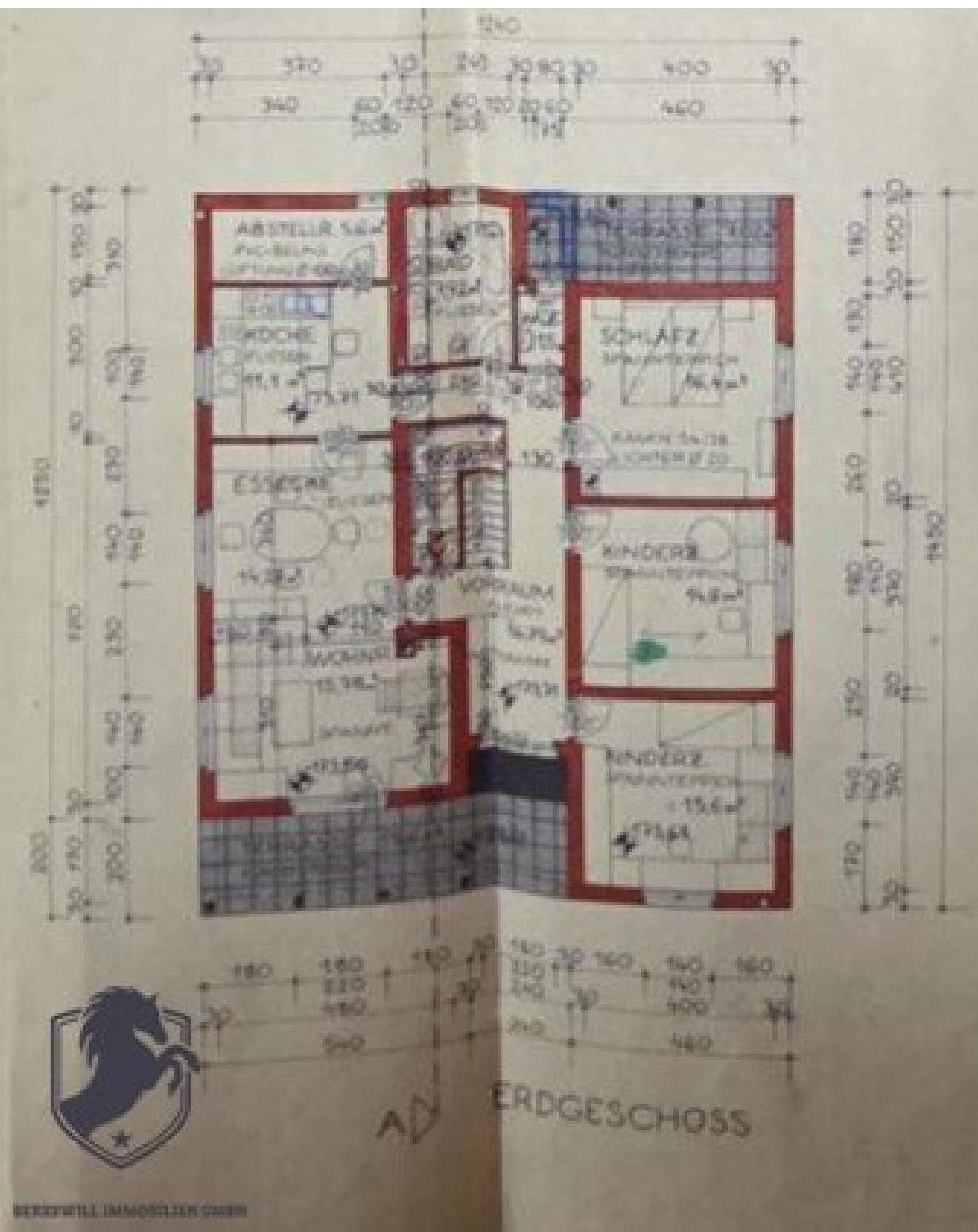


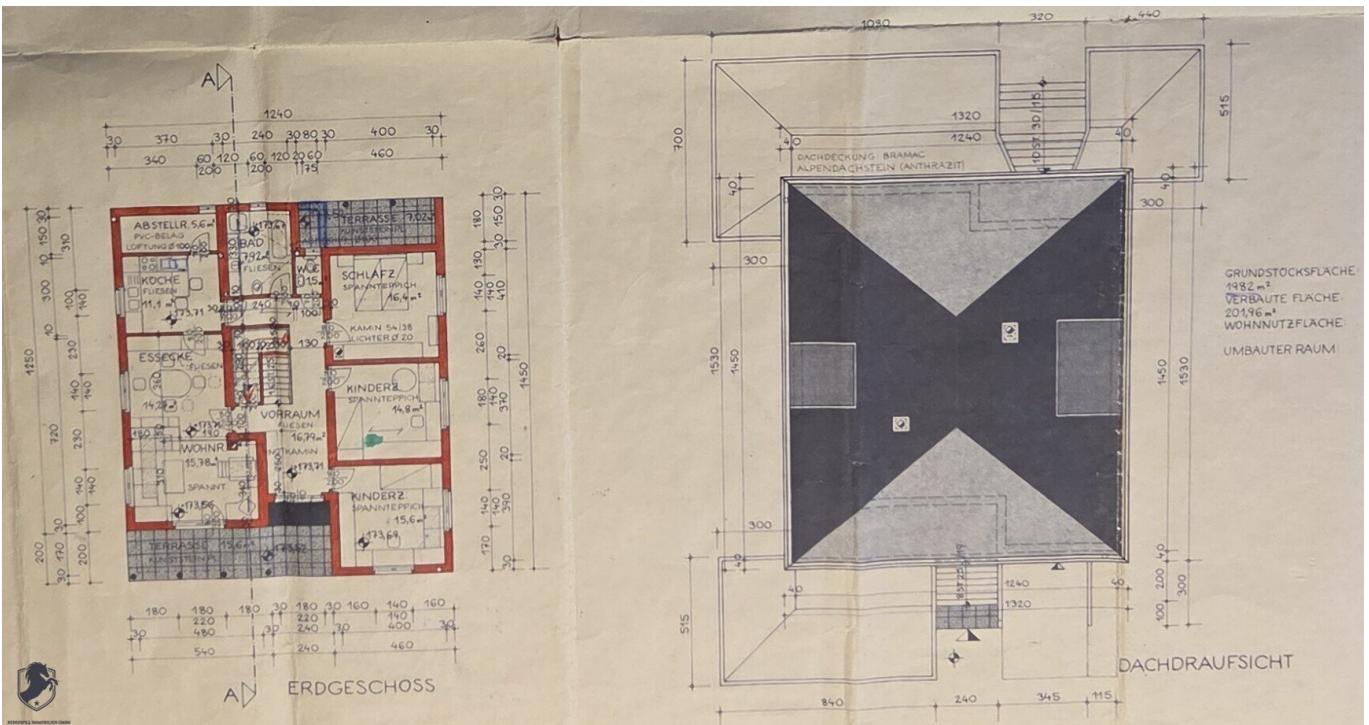
BEKESWILL IMMOBILIEN GMBH

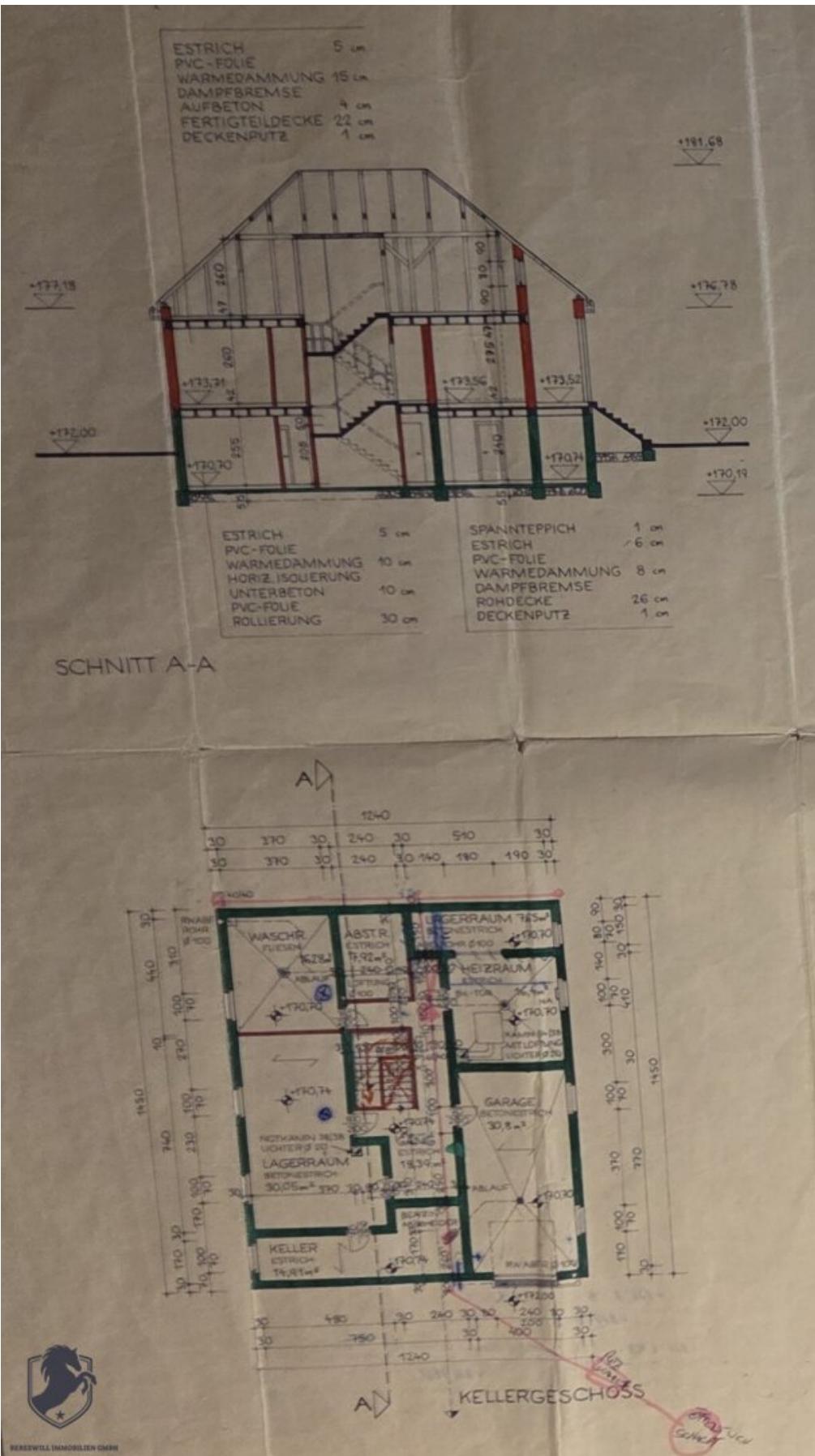
BAUBEHÖRDE:

DATUM:









Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Wulkaprodersdorf besticht durch seine ideale Lage im malerischen Burgenland.

Markierte Wege durch die Landschaft laden zu ausgedehnten Wanderungen ein.

Der Anschluss an das Netz der Radwanderwege bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für Radtouren.

Mit einer attraktiven Ausrichtung nach Südosten genießen Sie hier tagsüber viel Sonne und einem schönen angelegtem Garten.

Die Nähe zu Eisenstadt und Sopron sorgt für eine perfekte Anbindung und Lebensqualität. Alltagseinrichtungen wie Schule ca. 1,2km Sparrmarkt ca. 500m

Apotheke kommt heuer, Bank ca. 900m, Postanlaufstelle ca. 750m, sowie Bus ca. 800m, Bahnhof ca. 1,5km

eine Polizeistation ca. 1,2km welche für zusätzliche Sicherheit sorgt, sind nur wenige Minuten entfernt und machen das Leben hier besonders komfortabel.

Objektbeschreibung:

Gut gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten sowie einer gesamten Grunstücksgröße von ca. 1217m²

und einer Wohnnutzfläche von 130m²

Folgende Raumaufteilung:

- 1.) 1 Vorzimmer
- 2.) 3 Zimmer
- 3.) 1 Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und Fenster
- 4.) 1 WC

- 5.) 1 Wohnzimmer
- 6.) 1 Küche - Esszimmer
- 7.) 1 Abstellraum
- 8.) 1 Terasse 20 m²
- 9.) 1 Fenster mit Rolläden, Eingangstür, Böden - aus Parkett und Fliesen.

Dachboden: ausbaufähig

Keller: ca. 130m² voll unterkellert.

Neu gemacht wurde:

Wände Außenisolierung - Wärmeschutz- Fassade - Aufputz mit Anstrich,
Ölheizung mit Warmwasserspeicher im Jahr 2013 neu gemacht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap