

**!!! 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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 105,20 kWh / m² * 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











PARTEI ② PLANNUMMER ①

EINREICHPLAN

M 1:100

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES FÜR
HERBOLD PAUL JOHANN UND ANNEKE GRANT JOHANN
IN 704 WULFENBURGERSTRASSE 15, AUF DEM
GRUNDSTÜCK NR. 2756/1 EE 811 - 812 KATASTRALGEMEINSCHAFT
WULFENBURGERSTRASSE

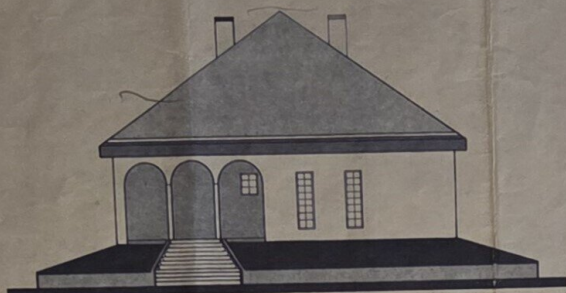
PLANINHALT: GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITTE,
DACHDRAUFICHT, LAGEPLAN, M 1:500

Ing. Hans Springguth
Baumeister
811 11109
WULFENBURGERSTRASSE 15

BAUHER: PLANVERFASSTER

BAUFÜHRER: BAUHERSELBE

ORT: DATUM:



GARTENANSICHT



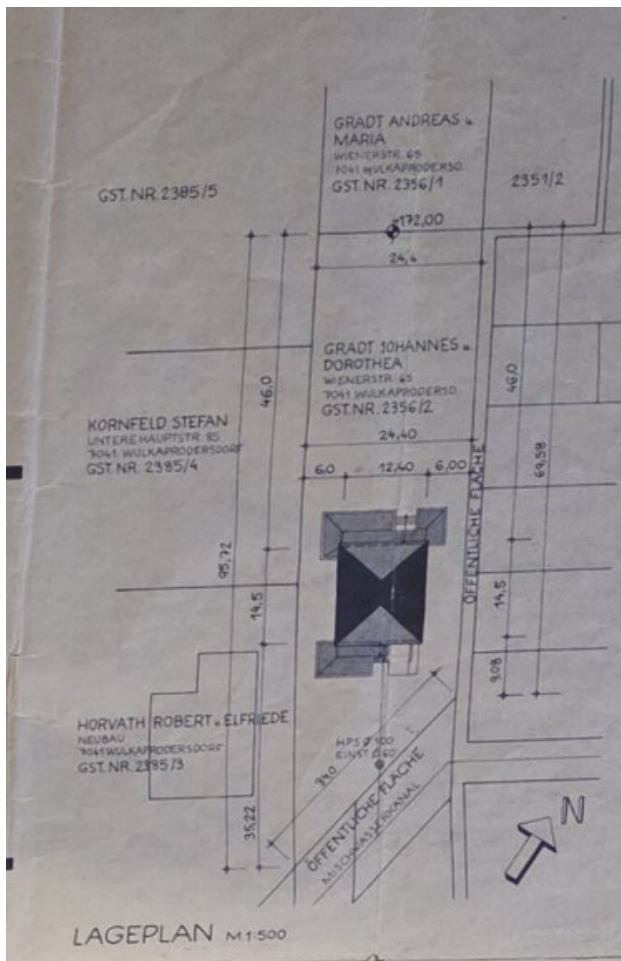
SEITENANSICHT



STRASSENANSICHT



SEITENANSICHT



LAGEPLAN M 1:500

PARIE (A)

PLANNUMMER ①

EINREICHPLAN

M 1:100

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES FÜR HERRN UND FRAU JOHANN UND DOROTHEA GRADT, WÖHNHAFT IN 7041 WULKAPRODERSDORF WIENERSTR. 65, AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 2356/2 EZ 851 DER KATASTRALGEMEINDE WULKAPRODERSDORF

PLANINHALT: GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITTE, DACHDRAUFSICHT, LAGEPLAN M 1:500

Baustelleneintragung
Ing. Hans Springschitz
Baumeister

Einmündigengeld 1
2011 St. 009 d. 01
Tel. 026 87 62 89 9

BAUHERR:

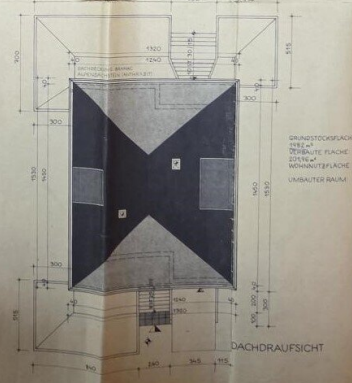
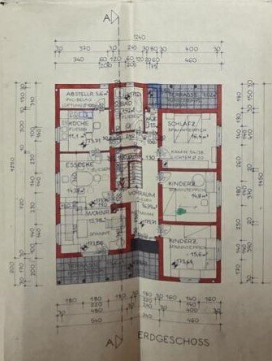
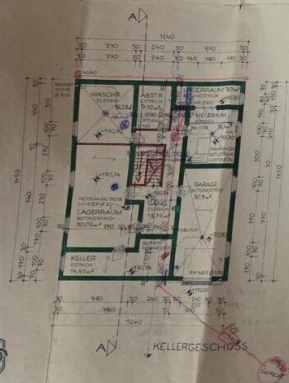
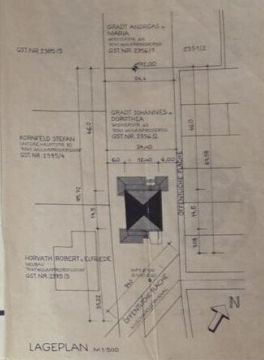
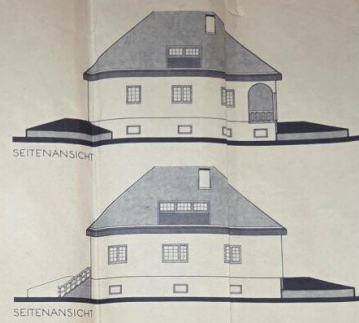
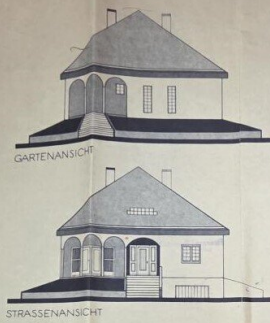
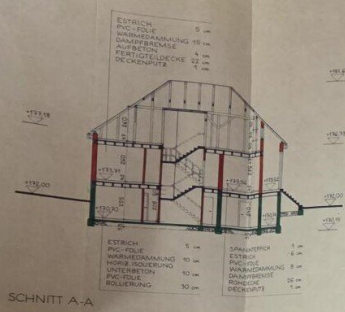
PLANVERFASSER



BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

BAUBEHÖRDE:

DATUM:



PARTEI ① PLANNUMMER ②

EINREICHPLAN

M 1:100

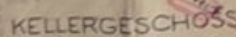
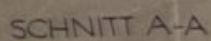
FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES FÜR HERRN UND FRAU JOHANN UND DOROTHEA GRANT, WOHNFACH IN 7011 KILGERPROSSDORF, WÜRTTEMBERG, AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 2354/2, E. Z. 851, DER KATASTRALRECHENDE WILKINGENRECHENDE

PLANINHALT: GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITTE, DACHDRAUFSICHT, LAGEPLAN M 1:500

Ing. Hans Springgassitz
 Stuttgart
 7 011 KILGERPROSSDORF
 10 000 000 000

BAUHER: PLANVERFASSTER

BAUFÖHRER: BAULEITUNG: ORT: 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 Grundstückgröße 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