

**+++ Streckhof auf großem Grundstück, direkt neben  
Oberpullendorf! +++**



**Objektnummer: 8226**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7453 Steinberg
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	440,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	169.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

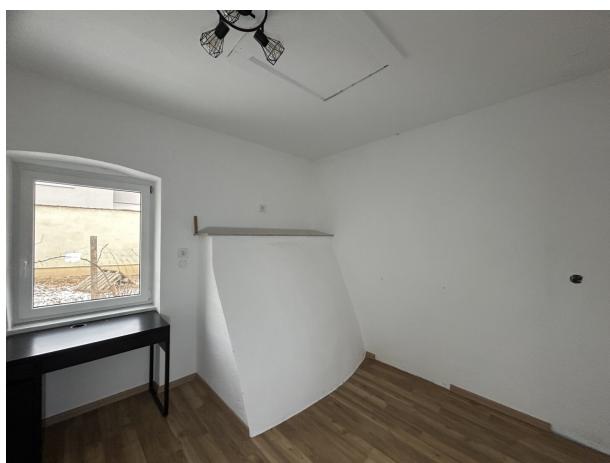
Grabner Immobilien  
Roseggergasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517















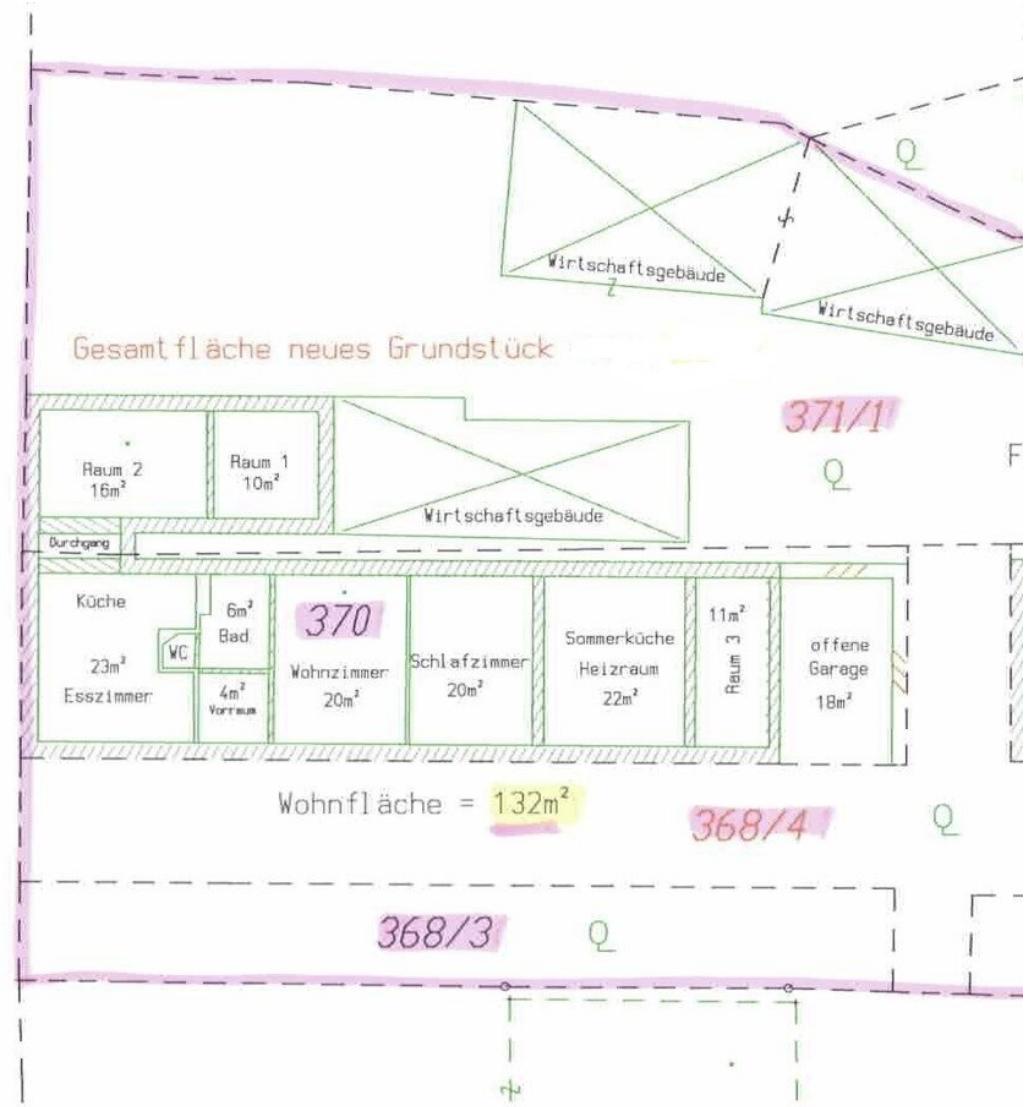


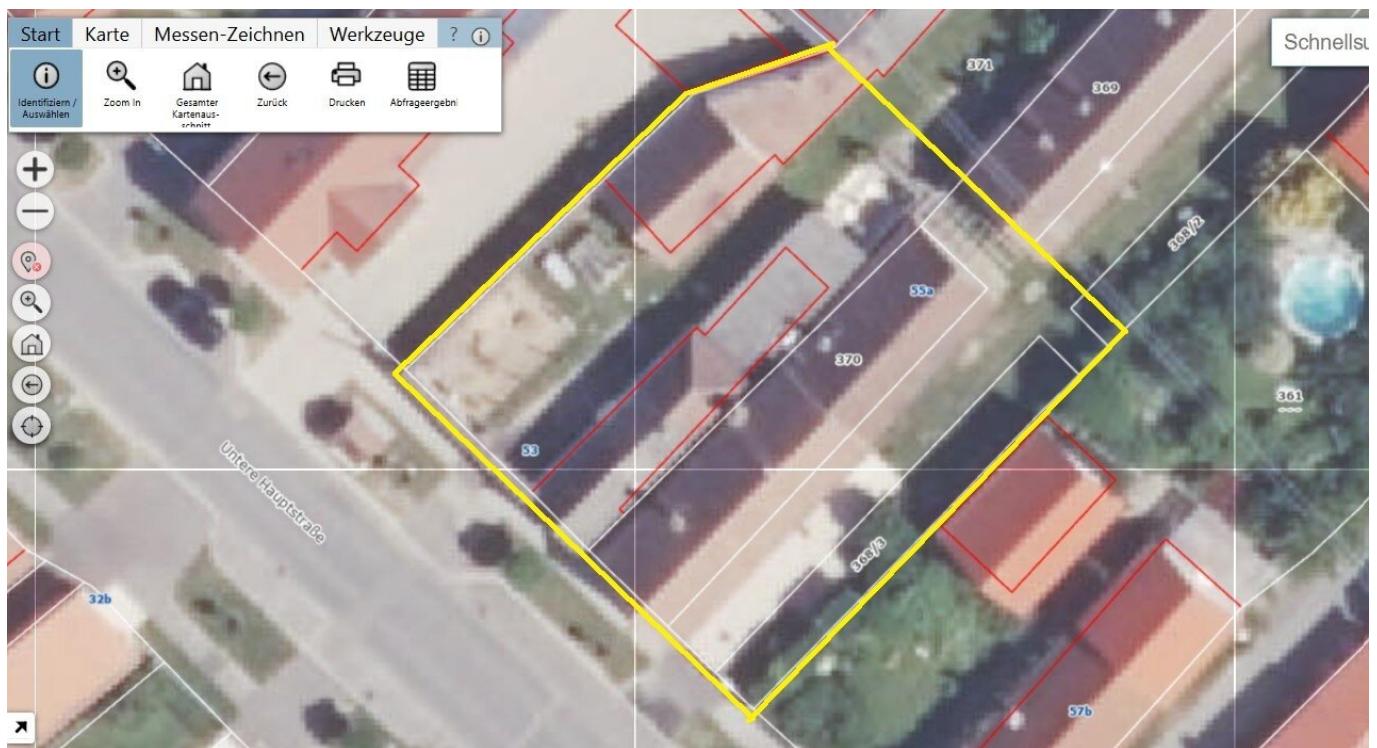






Untere Hauptstraße





## Objektbeschreibung

### **+++ Streckhof auf großem Grundstück, direkt neben Oberpullendorf! +++**

**Nur wenige Minuten von Oberpullendorf entfernt, befindet sich dieses Objekt in Steinberg-Dörfl (Ortsteil Steinberg)**

#### ***Details zum Objekt***

**Haupthaus ca. 132m<sup>2</sup> (370)**

- Vorraum
- Küchen/Essbereich
- Zimmer I
- Zimmer II
- Bad mit Badewanne
- WC
- Schlafzimmer
- Sommerküche
- Lagerraum

- Dachboden (als Lagerraum)

**Altes Haus dahinter ca. 85m<sup>2</sup> (369) sehr sanierungbedürftig!**

- Vorraum
- Abstellraum
- Raum I
- Küche
- Bad mit WC
- Raum II
- Raum III
- Lagerraum

***Div. Wirtschaftsgebäude mit ca. 230m<sup>2</sup>***

**Baumaterial:**

- Ziegelmassivbau Kunststofffenster, Zimmer mit Melan oder Kunststoffböden, Bade/WC mit Fliesen

**Heizung:**

- das Objekt wird über eine Gas Zentralheizung (relativ NEUE Therme) mittels Radiatoren beheizt.

**Lage des Objekts:**

Ihr neues Einfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung und den guten Zustand punktet, liegt in der wunderschönen Gemeinde Steinberg-Dörfl, welche nicht nur durch die Nähe zu Oberpullendorf, sondern auch durch die angenehme Verkehrsanbindung (S31 in wenigen Minuten erreichbar) punktet.

Nur eine Gehminute entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Bäcker, Nahversorger, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr, befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten/Krippe, und eine Volkschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Nachbargemeinde, in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, welche nur eine Autominute entfernt ist, zu finden.

Weiters bietet Oberpullendorf ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr!

Nur 17km Entfernt befindet sich die sehr beliebte Therme Lutzmannsburg!

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den bezugsfertigen Zustand, die Größe, die Lage und den Garten inkl. Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Wohnhaus vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\)660 3 817 517](tel:+436603817517)

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.