

**Ankommen & Wohlfühlen - SCHLÜSSELFERTIGES  
DOPPELHAUS direkt in Oberpullendorf –  
PROVISIONSFREI!**



**Objektnummer: 8237**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,42 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Rosegggasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38

Gerne stehe  
Verfügung.



ur





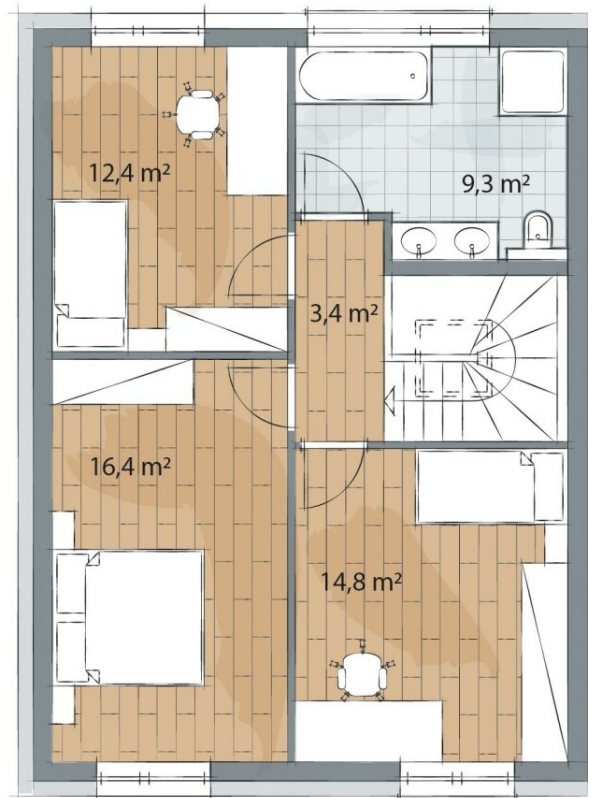
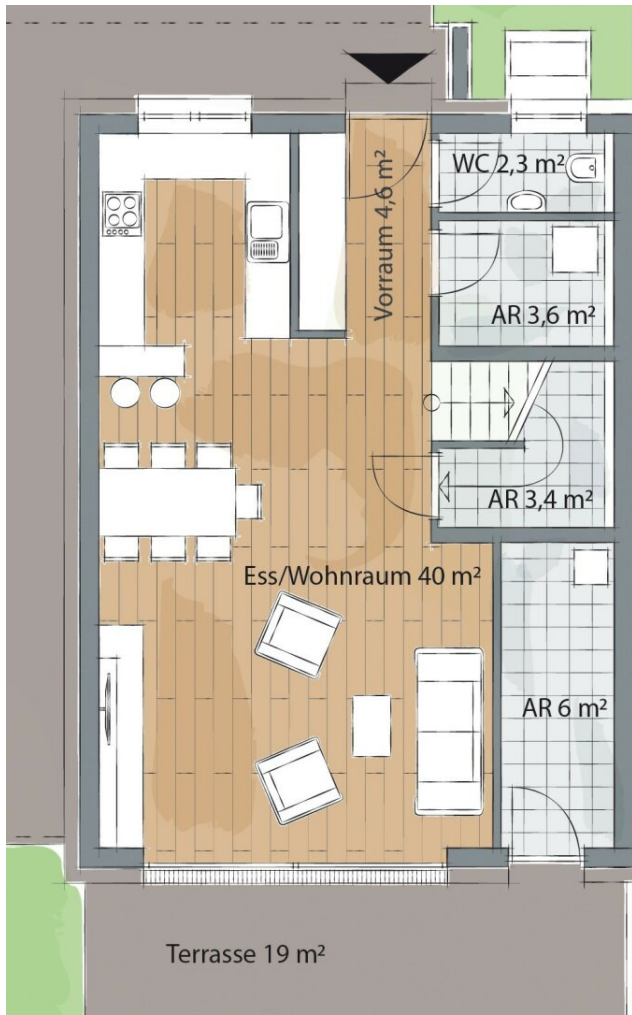




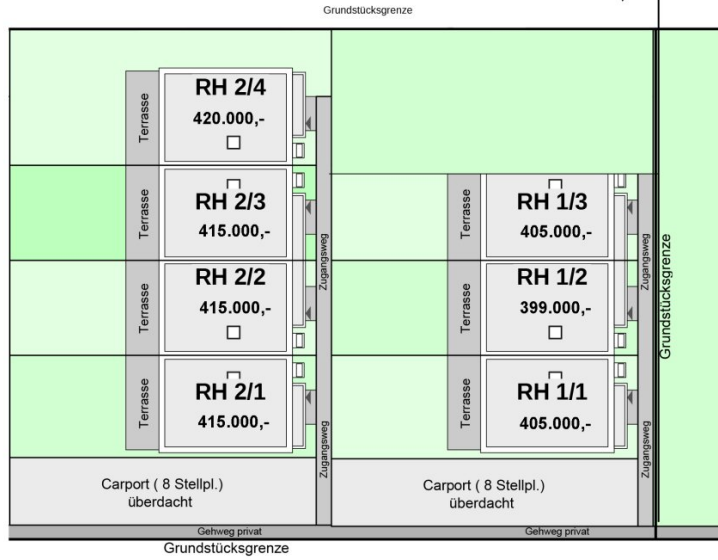








# LAGEPLAN



Engelberggasse

## Objektbeschreibung

### **zeitgemäße Architektur, g´scheites Innenraumkonzept**

*Wenn dein Zuhause zum schönsten Gefühl wird!*

*Das Projekt „Altes Sägewerk“ befindet sich in bester Lage, in Oberpullendorf, im Herzen des Burgenlandes. Mit seiner gut angebundenen Lage ist es der ideale Ort, um Familie und Beruf miteinander zu vereinen.*

*Gerne zeigen wir Ihnen die in Bau befindliche Anlage, damit Sie sich ein Bild von der überragenden Qualität machen können.*

*Überzeugen Sie sich von feinsten Materialien, bester Verarbeitung und persönlicher Kompetenz!*

#### **Objektart - Doppelhaus / Reihenhaus:**

schlüsselfertig & Aufschließungskosten inkludiert!

#### **Fläche:**

116m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 26m<sup>2</sup> Carport mit zwei Stellplätzen, 19m<sup>2</sup> Terrasse, Grundstücksgröße je nach Auswahl des Hauses variabel

Wichtige Ausstattungsmerkmale:

**Bauart** Ziegelmassivbauweise mit Ziegeln der Fa. Wienerberger

**Heiztechnik** Luftwärmepumpe Vaillant

**Heizart** Fußbodenheizung

**Fenster** Internorm Qualitätsfenster Kunststoff / Alu Fenster / innen weiß – außen anthrazit

(Außenrollos und Raffstore inklusive)

**Hebe- Schiebeelement** als Ausgangselement zwischen Wohnraum und Terrasse (belegt mit Betonsteinen)

**Helopal Fensterbänke** - außen anthrazit

**Helopal Fensterbänke** - innen weiß

**Eingangstür** Internorm Qualitätshersteller / Alu / innen weiß – außen anthrazit

**Fassade** Vollwärmeschutz von Austrotherm / Bauplast

**Carport** für zwei Autos inkl. Eingangsüberdachung

**Zaunsockel** im modernem Sichtbetonstil

**Parkett** im Wohn- & Schlafbereich der Firma "Weitzer Parkett" - FARBE nach Produktpalette auswählbar!

**Feinsteinzeug** verlegt in den Sanitärbereichen - FARBE nach Produktpalette auswählbar!

**Badezimmer** mit freistehender Designer Badewanne und Walk In Dusche

**Fixpreis für Grundstück und Haus**

**ab € 399.000,- (SCHLÜSSELFERTIG!) zzgl. Nebenkosten**

**++++ Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung mit unseren langjährigen Finanzpartnern!++++**

**Details zum Objekt:**

Lassen Sie sich diese nahezu einmalige Chance auf gar keinen Fall entgehen! In Zeiten wo der Wohnkomfort und das familiäre Beisammensein deutlich an Priorität gewonnen hat, ist es nahezu essentiell ein Haus im Grünen, und doch stadtnah zu besitzen. Die begrenzte Anzahl von 7 Wohneinheiten (**errichtet in 1 Bauphase**) gewährt ein gemeinschaftliches Ambiente in einem luxuriösen, qualitativ sehr hochwertigen und modernen Umfeld.

Die Wohneinheiten werden gemäß BTVG (Bauträgervertragsgesetz) errichtet. Die Abwicklung

wird von einem Anwalt/Treuhänder und Sachverständigen begleitet, um Ihnen den höchsten Standard an Qualität zu bieten. Sicherheit garantiert!

**Geplante Fertigstellung der Bauphase I: Ende Q2 2027 - überzeugen Sie sich vor Ort vom Fortschritt!**

Diese ambitionierten Ziele können nur durch professionelle und namhafte Professionisten, deren Firmensitze in der nahen Umgebung sind, erreicht werden. Ein weiterer Garant für Ihr zukünftiges Wohlbefinden in Ihrem neuen zu Hause!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Fotos von den fertiggestellten Häusern, um die bereits fertiggestellte und verkaufte Wohnhausanlage handelt, welche in Siegersdorf NÖ bereits gebaut und übergeben wurden. Gerne zeigen wir Ihnen zuzüglich zum Grundstück, wo ihr neues zu Hause entstehen wird, die bestehende Anlage!

Zusammengefasst glänzt diese einmalige Immobilie nicht nur durch die phänomenale Lage im Bezirksvorort Oberpullendorf, sondern auch durch die hochwertige Ausführung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, und stehe Ihnen für Fragen und Besichtigungen jederzeit, auch gerne am Wochenende zur Verfügung!

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

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

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

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