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



Objektnummer: 8240

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,42 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

































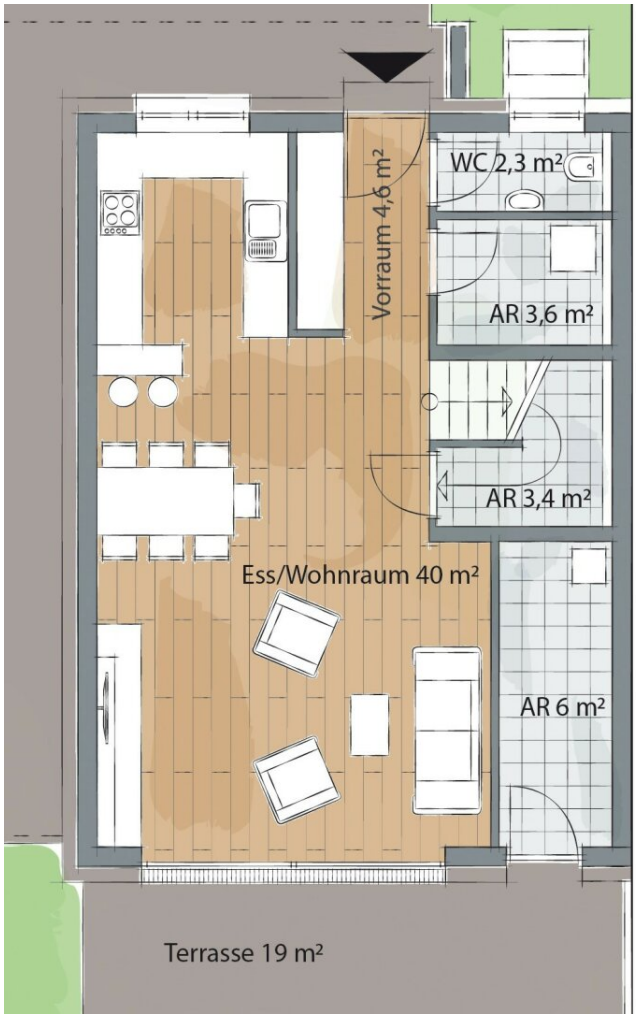


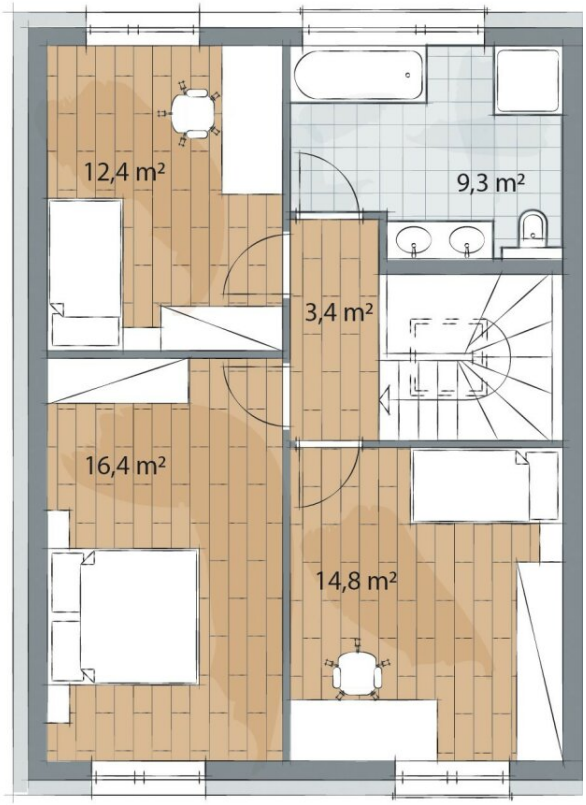




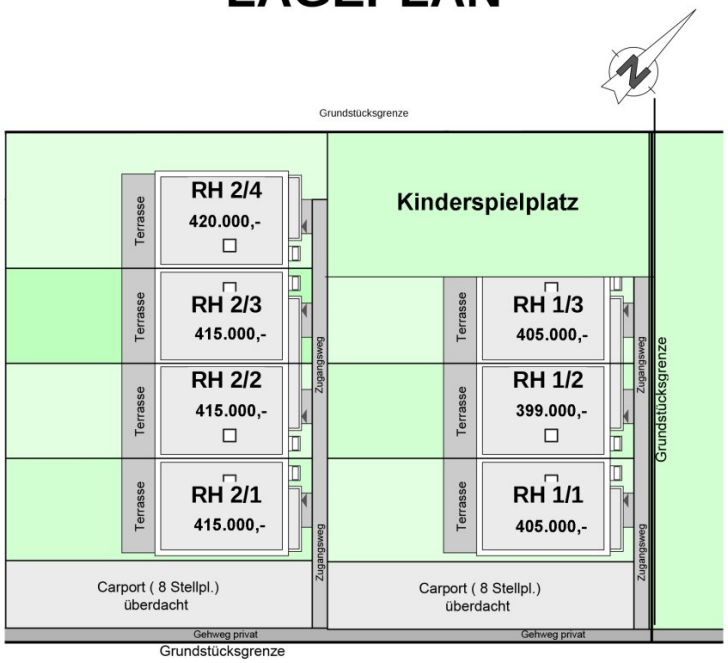





Vorraum 4,6 m²
WC 2,3 m²
AR 3,6 m²
AR 3,4 m²
Ess/Wohnraum 40 m²
AR 6 m²
Terrasse 19 m²


12,4 m²
9,3 m²
3,4 m²
16,4 m²
14,8 m²

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:

116m² Wohnnutzfläche, 26m² Carport mit zwei Stellplätzen, 19m² 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 / Baumit

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 Q3 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

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at