

Haus mit traumhaftem Garten & Panoramaausblick und zahlreichen Nebengebäuden in Stoob bei Oberpullendorf



Objektnummer: 1643/149

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



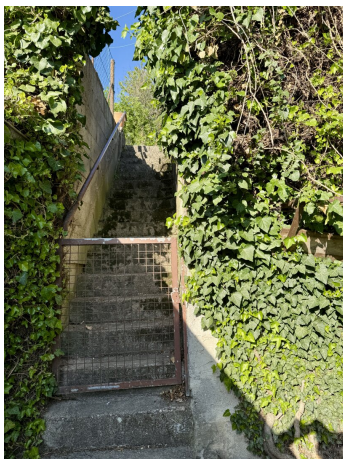










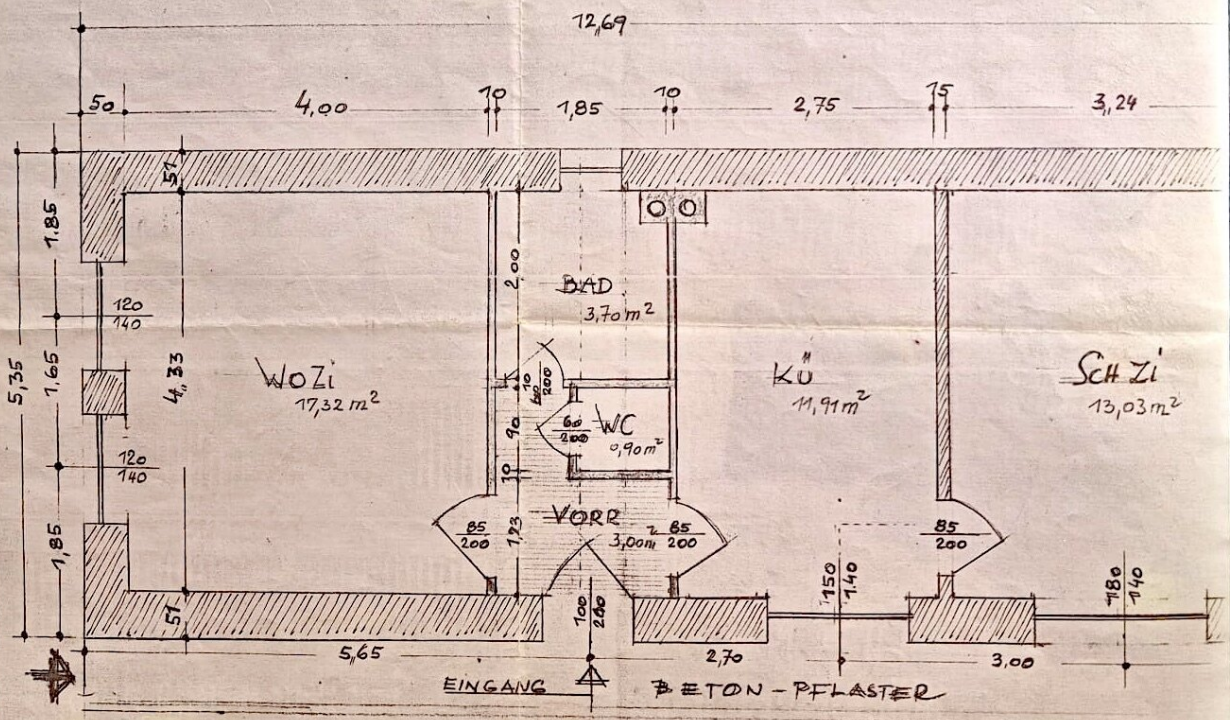






WC.
VORR. 3,00 m²
49,86 m² WOHNFLÄCHE

STRASSE



HOF.

Objektbeschreibung

Ruheoase mit Naturgarten, Nebengebäuden & Weitblick in Stoob

Ein Gefühl von Ruhe, Geborgenheit und Ankommen. Genau so ein Ort ist dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus im Mittelburgenland in Stoob.

Auf einem großzügigen **Grundstück von 784 m²** entfaltet sich hier ein kleines, aber feines Zuhause, das mit Charme, Gemütlichkeit und einem wunderschönen **Naturambiente** und Panoramablick über die Landschaft überzeugt.

Wohnen mit Herz – durchdacht, hell & gemütlich

Mit einer **Wohnfläche von 49,86 m²** ist dieses Haus bewusst kompakt gehalten – und genau das macht seinen besonderen Charme aus: reduziert auf das Wesentliche, ohne auf Wohnqualität zu verzichten.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein kleiner **Vorraum**, der den Weg in das Herzstück des Hauses öffnet.

Das **Wohnzimmer** präsentiert sich hell und einladend – große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine warme, freundliche Atmosphäre. Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen.

Die angrenzende Küche mit Essplatz ist funktional ausgestattet und bietet alles, was man für den Alltag braucht. Besonders hervorzuheben: Der **Schwedenofen**, der nicht nur wohlige Wärme spendet, sondern dem gesamten Wohnbereich eine unvergleichlich gemütliche Stimmung verleiht – gerade an kühleren Tagen ein echtes Highlight.

Das **Badezimmer** überzeugt mit einer großzügigen Dusche, Handwaschbecken und WC – praktisch und komfortabel zugleich.

Ein **weitere Zimmer**, direkt von der Küche aus begehbar, eignet sich ideal als **Schlafzimmer** – ruhig gelegen und perfekt zum Zurückziehen. Dahinter befindet sich noch ein kleiner Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Plus dieser Liegenschaft ist das vorhandene Ausbaupotenzial: Im hinteren Bereich des Gebäudes, welcher aktuell ein Schuppen ist, besteht die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und das bestehende Haus zu erweitern. Ob Zubau, Atelier oder zusätzlicher Wohnbereich – hier eröffnen sich vielfältige Optionen, um das Zuhause individuell

weiterzuentwickeln und an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Beheizt wird die Immobilie derzeit mittels **Elektroheizung**, zusätzlich sorgt der gemütliche **Schwedenofen** für angenehme Wärme und eine besonders wohnliche Atmosphäre. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine im Wohnzimmer installierte **Klimaanlage**, die auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Außenbereich & Nebengebäude – Raum für Ideen, Freiheit & Natur

Das Grundstück begeistert mit seiner Vielseitigkeit und seinem natürlichen Flair. Direkt hinter dem Wohnbereich befinden sich zusätzliche Nebenräume, die vielseitig genutzt werden können – ob für Hobbys, Lagerung oder kreative Projekte.

Vis-à-vis des Wohnhauses steht ein weiteres separates Nebengebäude, das enormes Potenzial bietet: Ob als Sommerküche, Atelier, Werkstatt oder klassischer Stauraum – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Ein Garten wie aus dem Bilderbuch

Das absolute Highlight dieser Liegenschaft ist der wunderschön angelegte Garten: Blühender Flieder, gewachsene Bäume und liebevoll gestaltete Grünflächen schaffen eine idyllische Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Über einige Stufen gelangen Sie in den hinteren, erhöht gelegenen Gartenbereich – ein ganz besonderer Platz:

- Panoramaausblick über Stoob und die umliegende Landschaft bis hin zum Biri
- Platz für Gemüsebeete und Obstbäume
- Perfekt für Grillabende, Sonnenstunden und entspannte Momente
- Absolute Ruhe, nur begleitet vom Zwitschern der Vögel

Hier oben spürt man: Fernab von Stress, Hektik und Lärm – dafür ganz nah bei sich selbst.

Mein Service

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser charmanten Wohlfühloase und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

+43 664 4224040

Lage & Infrastruktur – Natur genießen, bestens angebunden

Stoob, ein idyllischer Ort in der Nähe von Oberpullendorf, vereint ländliche Ruhe mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

In wenigen Minuten erreichen Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen
- Ärzte, Apotheken und sämtliche Nahversorger

Die Nähe zur S31-Schnellstraße sorgt für eine hervorragende Anbindung: Wien ist in ca. 60 Fahrminuten bequem erreichbar. Auch Eisenstadt und Wiener Neustadt sind gut angebunden.

Für Freizeit und Erholung bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten:

- Spaziergänge und Radtouren in der Natur
- Thermenregionen und Wellnessangebote in der Umgebung
- Kulinarische Highlights und Heurigenkultur
- Vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap