

## **EFH mit großen Nebengebäude und Garten!**



Straßenansicht

**Objektnummer: 1677/691**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Bauernhaus               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7452 Unterpullendorf            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1972                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenovierungsbed        |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 150,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 167,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                               |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                               |
| <b>WC:</b>                           | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 284,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,85                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Walter Seidl**

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf







REMAX



REMAX



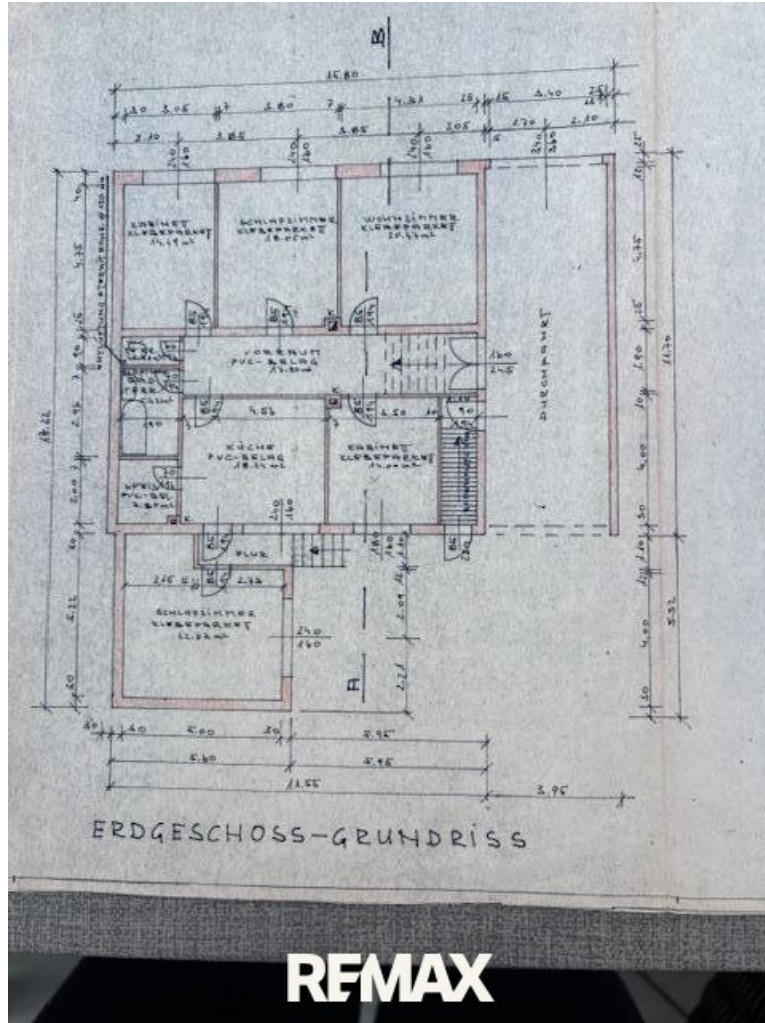
REMAX



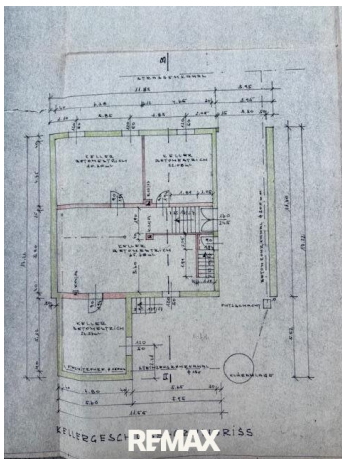




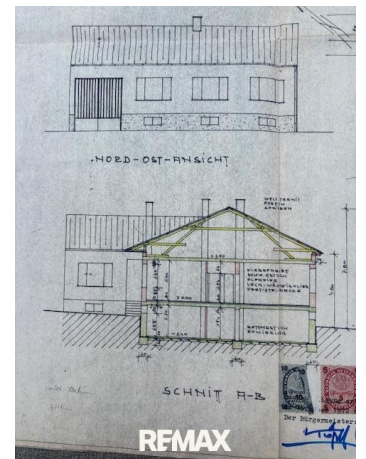




**REMAX**



**REMAX**



**REMAX**

## Objektbeschreibung

1.Lage: Das Grundstück liegt am Rande der mittelburgenländischen Gemeinde Unterpullendorf.

Die Gemeinde liegt inmitten von Wiesen- und Ackerflächen, umgeben von ausgedehnten Waldgebieten. An den Ufern des Stoober Baches, zwischen Feldern und Wiesen oder am Waldrand

kann man beim Wandern, Nordic-Walken, Radfahren oder Reiten ganz einfach die Natur genießen.

Neben diversen Gewerbebetrieben, Einkaufsmöglichkeiten und Vereinen gibt es einen Kindergarten und eine Volksschule.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist ca. 2 km entfernt.

Der Anschluss zur S31, Richtung Eisenstadt und Wien, ist ca. 3 Autominuten entfernt.

2.Größe: Das Grundstück ist rechteckig mit ca. 1714 m<sup>2</sup> (BD siehe Flächenwidmungsplan)

Die verbaute Fläche der Gebäude beträgt ca. 667 m<sup>2</sup>.

3.Beschreibung: Das Haus ist in massiver Bauweise ausgeführt, komplett unterkellert und teil möbliert.

Im KG befindet sich neben diversen Stauräumen ein Brotbackofen und eine Selch zur Aktivierung.

Fenster und Türen wurden 2001 erneuert. 2005 erfolgte der Anschluss an die Fernwärme. Der neuwertige Holzofen

in der Küche bietet nicht nur eine angenehme Zusatzwärme sondern auch die Möglichkeit schmackhafte Gerichte zuzubereiten.

2025 wurde noch ein 3000 L Boiler installiert. Ein Ausbau des geräumigen Dachbodens wäre eine schöne Option.

Die Raumaufteilung entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen.

Geringe Abweichungen werden bei der Besichtigung besprochen ebenso wie die umfangreichen Nebengebäude.

Angrenzend an das neuere Haus befindet sich die Sommerküche mit Stauraum und einem alten Schlafzimmer.

Die diversen Stallungen (Kuhstall, Schweine-, Hühnerstall und Werkstatt ,...) bieten sehr viel Platz für den Hobbybastler.

Viele der Räume sind direkt vom blickdichtem Hof begehbar. Mit dem hauseigenen Brunnen können Sie die Pflanzen am

Grundstück mit dem eigenen Wasser versorgen

Im oberen Bereich hat man einen riesigen überdachten Bereich , für die Abstellung diverser Fahrzeuge zur Verfügung.

Eine zweite Zufahrt zum Garten, von der Gemeindestraße, ist vorhanden.

Der leicht ansteigenden Garten befinden sich diverse Obstbäume und Sträucher(Feige, Himbeeren,...).

Sie suchen eine ländliche Immobilie im typischen burgenländischen Langstreckhof- Stil, mit einer Fülle von Möglichkeiten,  
dann sind Sie hier richtig.

Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unabhängige Finanzierungsunterstützung möglich!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m  
Bank <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap