

**+++ Haus mit großem Grundstück in zentraler Lage von
Oberpullendorf+++**



Objektnummer: 8303

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	154,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.500,00 m ²
Keller:	88,40 m ²
Kaufpreis:	209.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Rosegggasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517





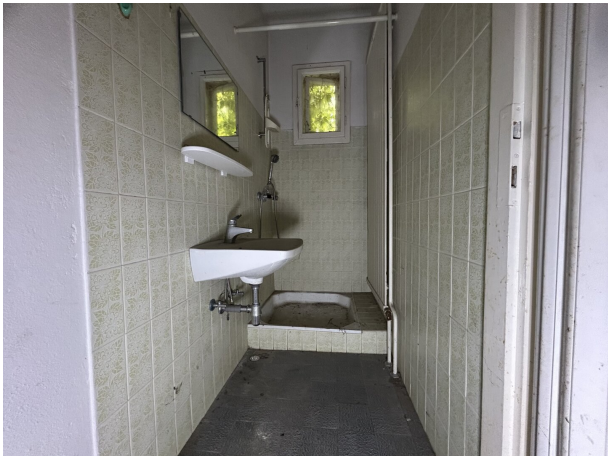














1000 700 600 500 400 300 200 100 0
 OBER-PULLENDORF SZ.

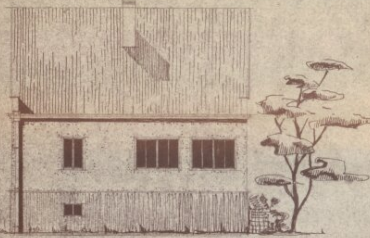
BUDAPEST, DEUTSCHEN KÖNYVTÁRAK ÉS MUSEUMOK
 BUDAPEST, DEUTSCHEN KÖNYVTÁRAK ÉS MUSEUMOK

PL. 1100

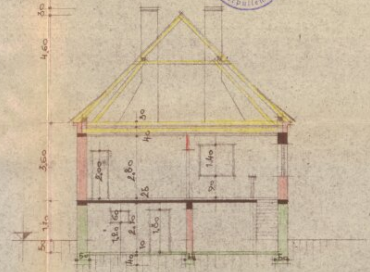
Genehmigt, mit Bescheid
 Nr.: 16/20 - 1912 v. 22.7.1912



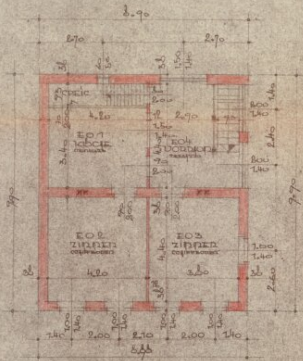
FRONTANSICHT



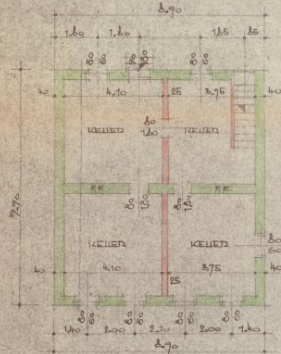
SEITENSICHT



QUERSCHNITT



ERDGESCHOSS

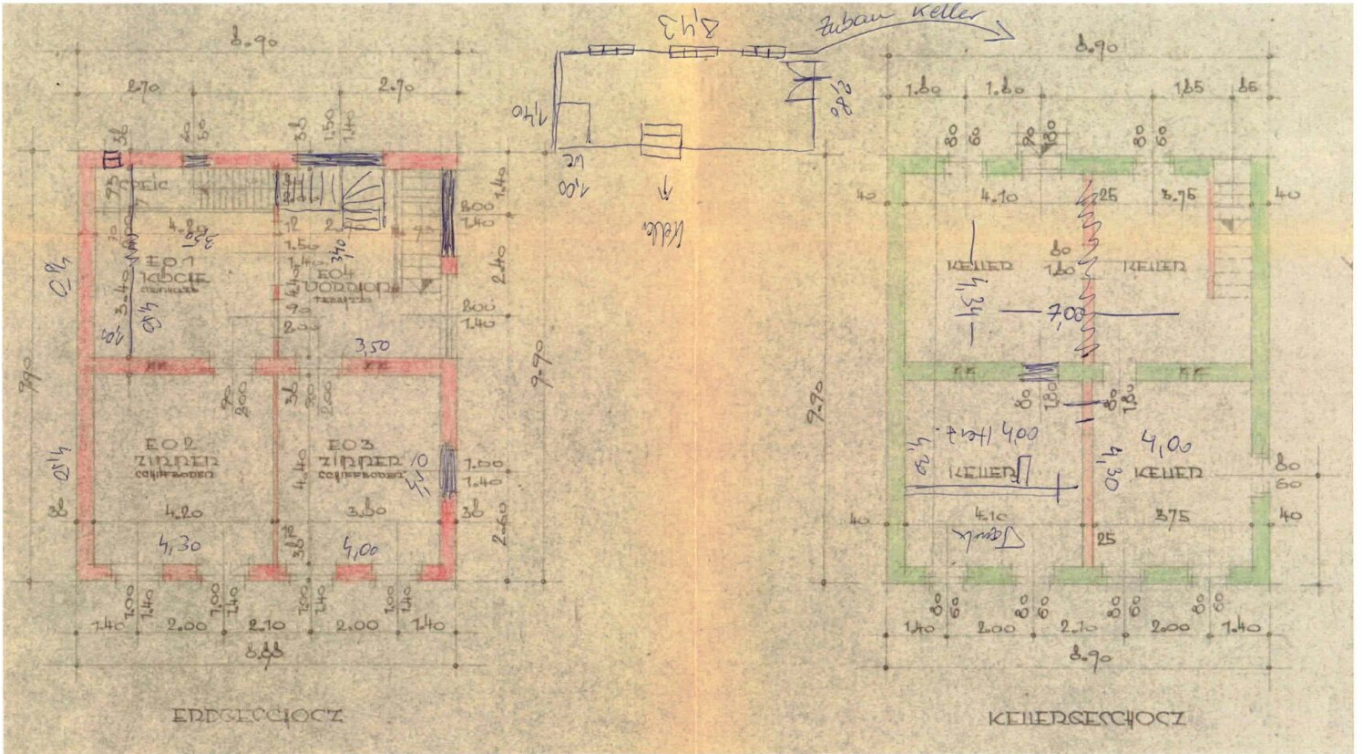


KELLERGESCHOSS



BUDAPEST: *Seitler & Frank*

BUDAPEST: Robert W. ...
[Signature]



6





Flächenwidmung pro Grundstück

KG	GNR	Widmung	KZ	Fläche m ² *
33043	1374/1	Bauland - Gemischtes Baugebiet	BM	718,12
33043	1374/1	Parkanlage, gestaltete Grünanlagen	GP	402,87

* Die Fläche berechnet sich aus dem geometrischen Verschnitt der Grundstücksfläche und der Widmungsfläche unter Berücksichtigung der Grundbuchsfläche



Flächenwidmung pro Grundstück

KG	GNR	Widmung	KZ	Fläche m ² *
33043	1374/2	Bauland - Gemischtes Baugebiet	BM	512,68

* Die Fläche berechnet sich aus dem geometrischen Verschnitt der Grundstücksfläche und der Widmungsfläche unter Berücksichtigung der Grundbuchfläche

Objektbeschreibung

+++ Haus mit großem Grundstück in zentraler Lage von Oberpullendorf+++

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Haus mit großem Grundstück, welches zu 75% als „Gemischtes Baugebiet“ (also auch für Gewerbe) und der Rest als „Parkanlage“ gewidmet ist.

Daten zum Objekt:

Erdgeschoss ca. 66m²

Vorraum

Küche

Bad mit Dusche

Zimmer I

Zimmer II

Kellergeschoss ca. 88m²

Vorraum mit WC

Kellerraum I

Kellerraum II

Tankraum

Heizraum

Technik:

Ziegelmassivbau (40cm) ohne Isolierung

Heizung: Öl Zentralheizung mit Radiatoren

Zustand: sanierungsbedürftig!

Maße des Grundstücks (Gst.Nr.: 1374/1 & 1374/2)

- Breite: ca. 23m

- Länge: ca. 72m

- Die genaue Grundstücksfläche beträgt ca. **1643m²**.

Ihr neues Zuhause liegt im Zentrum, der wunderschönen und pulsierenden Stadtgemeinde Oberpullendorf, welche nicht nur als Bezirkshauptstadt, sondern auch durch die tolle Verkehrsanbindung (S31) punktet.

Jegliche Art von Nahversorgern und diversen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch für Bildung ist in dieser Gemeinde bestens gesorgt.

Kindergarten, neue Mittelschule, Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren befinden sich nur ein bis zwei Autominuten von Ihrem zukünftigen Grundstück entfernt.

Ein großes neuerrichtetes Einkaufszentrum ist ebenso in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Weiters wird Ihnen ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr geboten.

Die Auffahrt zur Burgenland Schnellstraße ist in unmittelbarer Umgebung. Diese Anbindung bringt Sie innerhalb von 20 Minuten nach Mattersburg, 30 Minuten nach Eisenstadt und unter einer Stunde nach Wien.

Für weitere Fragen oder etwaigen Plänen, bitte ich Sie, mich jederzeit zu kontaktieren!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen diese wundervolle Grundstück vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

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

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap