+++ Haus in zentraler Lage von Oberpullendorf+++



Objektnummer: 8344

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	1952
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m²
Nutzfläche:	154,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	200,00 m²
Keller:	88,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	89.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf








2023


































2023


SONY
32
WEGA














47
49
1381/1
1379/1
1379/2
53
51
1377
55
1374/1
Bergheidekstraße
12
1372/3
1372/4
10
Rosengasse
42
1349/7
40
1374/2
1372/3
1448
1349/8
1372/2
1372/1
3
8
8
30
1451
1450
1350/7
1372/11
Rosengasse
1350/8
1349/3
1350/6
3
28
1453
1472
1471
1473
26

PLAN ZUM NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES IN OBER-POLLENDORF E.Z. ♥

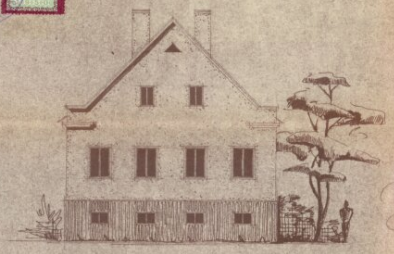
BAUHERR: DEUTSCH BAUORT: IN OBERPOLLENDORF

MASSSTAB 1:100

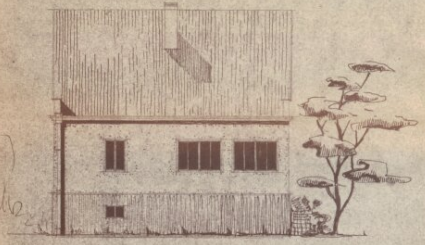
Genehmigt mit Bescheid Zl.: 10/Ba – 1872 v. 22.7.1932

Der Bürgermeister:

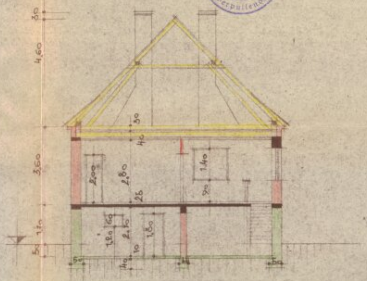
Ribarits



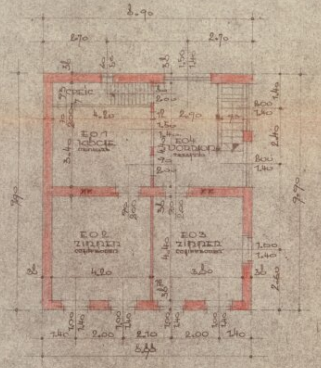
VORDERANSICHT



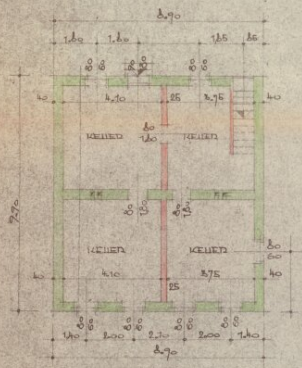
SEITENANSICHT



QUERSCHNITT



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



LAGEPLAN 1:500

BAUHERR.: Traita Franz

BAUFÜHRER.: Robert Wilhemits
Bautechniker
Staatl. Befugter

Flächen-widmung

GeoDaten Burgenland

Flächenwidmung pro Grundstück

KG	GNR	Widmung	KZ	Fläche m² *
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 Grundbuchsfläche

Objektbeschreibung

+++ Haus in zentraler Lage von Oberpullendorf+++

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Haus in zentraler Lage von Oberpullendorf!

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: Oel Zentralheizung mit Radiatoren

Zustand: sanierungsbedürftig!

 # Maße Grundstück (Gst.Nr.:1374/2)

- Breite: ca. 23m

- Länge: ca. 22m

- Die genaue Grundstücksfläche beträgt ca. **512m².**

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

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
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