Großes Mehrfamilienhaus in Stoob mit Garten, Terrasse, Garage – Top Zustand!



Objektnummer: 1757/644

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	307,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	79,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436765733775


1963
15
Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.






Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien.Sablatnig.



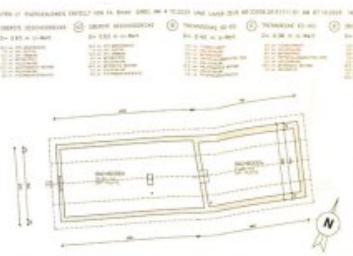

sinclair


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig



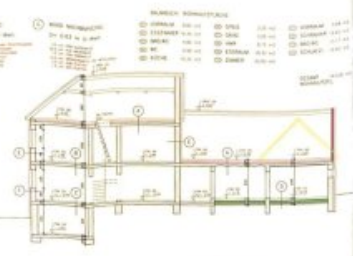

Immobilien.Sablatnig.



GRUNDRISS OG M : 1 : 100



GRUNDRISS OG M : 1 : 100



SCHNITT A - A



SCHNITT B - B

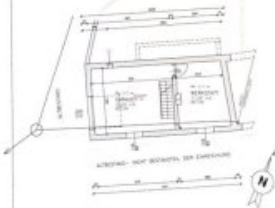


SÜDOSTANSICHT

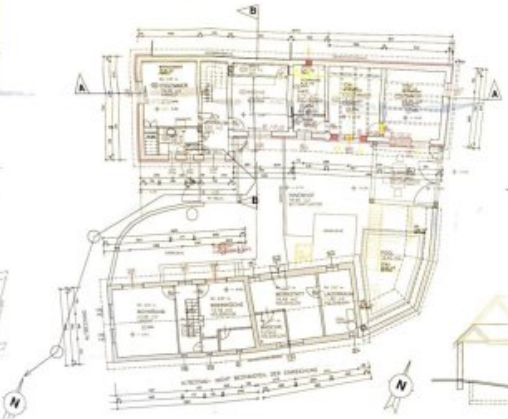




GRUNDR. KG



GRUNDRISS KG M : 1 : 100



GRUNDRISS EG M : 1 : 100



SÜDOSTANSICHT



LAGEPLAN M : 1 : 500



NORDWESTANSICHT



SÜDWESTANSICHT

Einreichplan

FÜR DEN UMBAU EINES WOHNHAUSES

JOHANNES OBERMEIER
BLUMENGASSE 15
7344 STOOB

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 7344 Stoob im Burgenland! Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt mit einer beeindruckenden Wohnfläche von rund 307 m², insgesamt 7 Zimmern und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob für eine große Familie, mehrere Generationen unter einem Dach oder als interessantes Anlageobjekt – hier erwartet Sie großzügiges Wohnen in ruhiger Lage mit herrlichem Grünblick.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 307 m²
- Zimmer: 7
- Objekttyp: Mehrfamilienhaus
- Böden: Fliesen, Kunststoffboden & Parkett
- Heizung: Fußbodenheizung, Heizofen & Kamin
- Badezimmer: 2
- WCs: 2 separate WCs
- Balkon: Ostbalkon
- Terrasse: vorhanden
- Garten: gepflegter Garten
- Ausblick: Grünblick

- Garage: vorhanden
- Verkehrsanbindung: Bus
- Infrastruktur: Schule in der Nähe

Ablöse für PV- Module sowie Inventar auf Anfrage

Mit insgesamt sieben Zimmern und rund 307 m² Wohnfläche bietet dieses Mehrfamilienhaus außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Die großzügige Raumaufteilung eignet sich hervorragend für Familien und Mehrgenerationenhaushalte, eröffnet aber ebenso interessante Möglichkeiten für eine getrennte Nutzung der vorhandenen Wohnbereiche.

Die Kombination aus Fliesen, Kunststoffböden und Parkett schafft in den unterschiedlichen Räumen ein angenehmes und wohnliches Ambiente. Zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort und erleichtern insbesondere bei mehreren Bewohnern den Alltag.

Für wohlige Wärme stehen eine Fußbodenheizung, ein Heizofen sowie ein gemütlicher Kamin zur Verfügung. Dadurch bietet das Haus unterschiedliche Möglichkeiten, auch an kühleren Tagen für eine angenehme Wohnatmosphäre zu sorgen.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Außenbereiche. Auf dem Ostbalkon können Sie bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen genießen, während die Terrasse zum gemeinsamen Essen, Entspannen oder gemütlichen Beisammensein einlädt. Der gepflegte Garten mit schönem Grünblick bietet zusätzlichen Freiraum und schafft eine angenehme Verbindung zur Natur.

Eine eigene Garage sorgt für eine geschützte Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug und bietet gleichzeitig zusätzlichen Stauraum.

Auch die Lage in Stoob überzeugt durch die Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Eine Busverbindung ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Orte. Für Familien besonders praktisch ist die Nähe zu einer Schule, wodurch kurze Wege im Alltag gewährleistet sind.

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus bietet viel Raum für Ihre persönlichen Vorstellungen und verbindet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit einem attraktiven Kaufpreis und einer angenehmen Wohnlage im Burgenland.

Hier können Sie Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen und ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Daniel Robin Schmidt,

Tel: +436765733775

E-Mail: schmidt@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <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