# Ein Zuhause ist mehr als eine Adresse



**Objektnummer: 2047/42**

**Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7361 Frankenau-Unterpullendorf |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 98,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 270,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 41,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,69 |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Hertel**

BBB Genossenschaft e.Gen.
Hochweg 6
7033 Pöttsching









BBB

Genossenschaft e. Gen.

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser
Wir bieten auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

- Haben Sie darüber nachgedacht, **Ihr Grundstück oder Ihre Immobilie** zu **verkaufen?**
- Sind Sie **auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause**, stellen aber fest, dass es mehr kostet als Sie sich leisten möchten?

Wir sind sehr viel mehr, als einfach nur eine Genossenschaft bzw. ein Maklerbüro
überzeugen Sie sich selbst!

**Sie werden begeistert sein, welche Vorteile wir Ihnen bieten können!**

**Jutta Hertel**
Leitung Vertrieb
jh@bbb-genossenschaft.com
www.bbb-genossenschaft.at



**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**+43 676 840 228 700**

# Objektbeschreibung

**Bereit für den Einzug ins Glück?**

Wir sind exklusiv mit der Vermarkung von diesen beiden großartigen Bungalows beauftragt. KP= lassen Sie uns "reden"...

**ALLES Neu**, super schick, **perfekte Raumaufteilung** - ein **Wohnort zum Wohlfühlen!**

Begleiten Sie mich zu einem Rundgang in Ihrem neuen Zuhause:

Bereits im Eingangsbereich sehen und spüren Sie die Qualität mit der hier gebaut wurde. Vom Eingangsbereich- im Weiteren der Flur sind alle Räume separat begehbar.

Im Eingangsbereich sowie im Tageslichtbad, WC und in der Wohnküche wurde hochwertiger, pflegeleichter Marmor verlegt. Im Sommer schön angenehm kühl, im Winter wird man hier von der Fußbodenheizung verwöhnt!

Die 3 separaten Zimmer (mit 12 und 13m² fast gleich groß) wurden mit Eiche-Parkettböden ausgelegt.

Vom offenen Koch-Wohn- Essbereich gibt es den Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Von allen Räumen haben Sie den (fast unbezahlbaren) Blick in Ihren Garten.

Weiteren Stauraum finden Sie im Dachboden. Der Dachboden ist vom Flur, über eine Klapp-Treppe zu begehen.

**Stellplätze**

Ihre PKW Parken Sie in der großzügigen Garage, oder im Hof vor der Tür.

---

Es lassen sich nicht alle Vorzüge beschreiben. Eine **Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich** – und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Lage der Liegenschaft.

**Nutzen Sie die Gelegenheit**, eine dieser großartigen Liegenschaft(en) mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen, solange es noch geht. **Kontaktieren Sie mich am besten noch heute!** Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

---

**Wer Frankenau/Unterpullendorf noch nicht kennt**

Frankenau-Unterpullendorf ist eine Gemeinde im Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, Österreich mit 1083 Einwohnern, von denen ca. 80 % der Volksgruppe der Burgenland-Kroaten angehören. Es ist eine freundliche und gemütliche Gemeinde, in der man sich wahrlich wohlfühlen kann. Im benachbarten Oberpullendorf gibt es sämtliche Schulen, Ärzte sowie ärztliche Einrichtungen.

**Nicht die passende Lage?** - Schauen Sie gern auf unserer **Homepage** www.bbb-genossenschaft.at hier finden Sie weitere interessante Projekte österreichweit.

---

**Entfernungen mit dem PKW**

- Lutzmannsburg ca. 3 min.
- Oberpullendorf: ca. 9 min.
- Lockenhaus ca. 15 min.
- Deutschkreutz ca. 20 min.

---

*Rechtliche Hinweise & Aufklärung*

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

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

**Viel mehr als einfach nur eine Genossenschaft!**

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

**Weitere Mietkauf- sowie Rendite- und Anlegerobjekte finden Sie auf unserer Homepage:** www.bbb-genossenschaft.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <10.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.500m

**Sonstige**
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Bank <3.000m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap