

+NEU+ Einmaliges & traumhaftes Reihenhaus mit Garten, Loggia, Kamin, Keller uvm. in Oberpullendorf zu kaufen!



Objektnummer: 8283

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Nutzfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	80,00 m ²
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	289.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

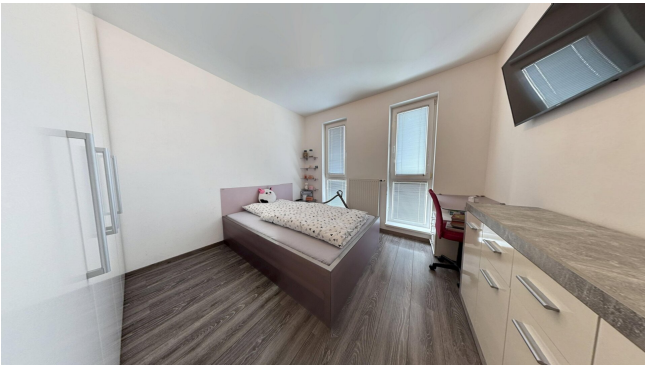


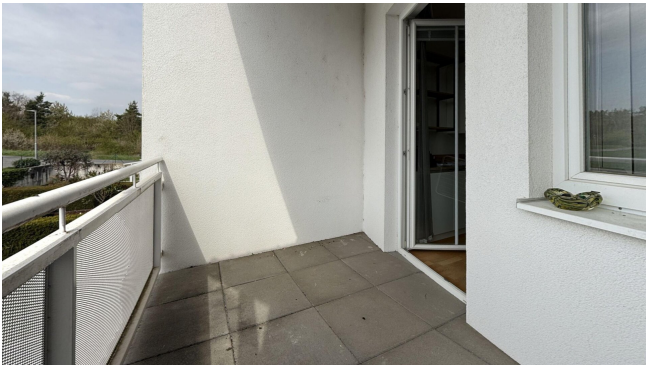








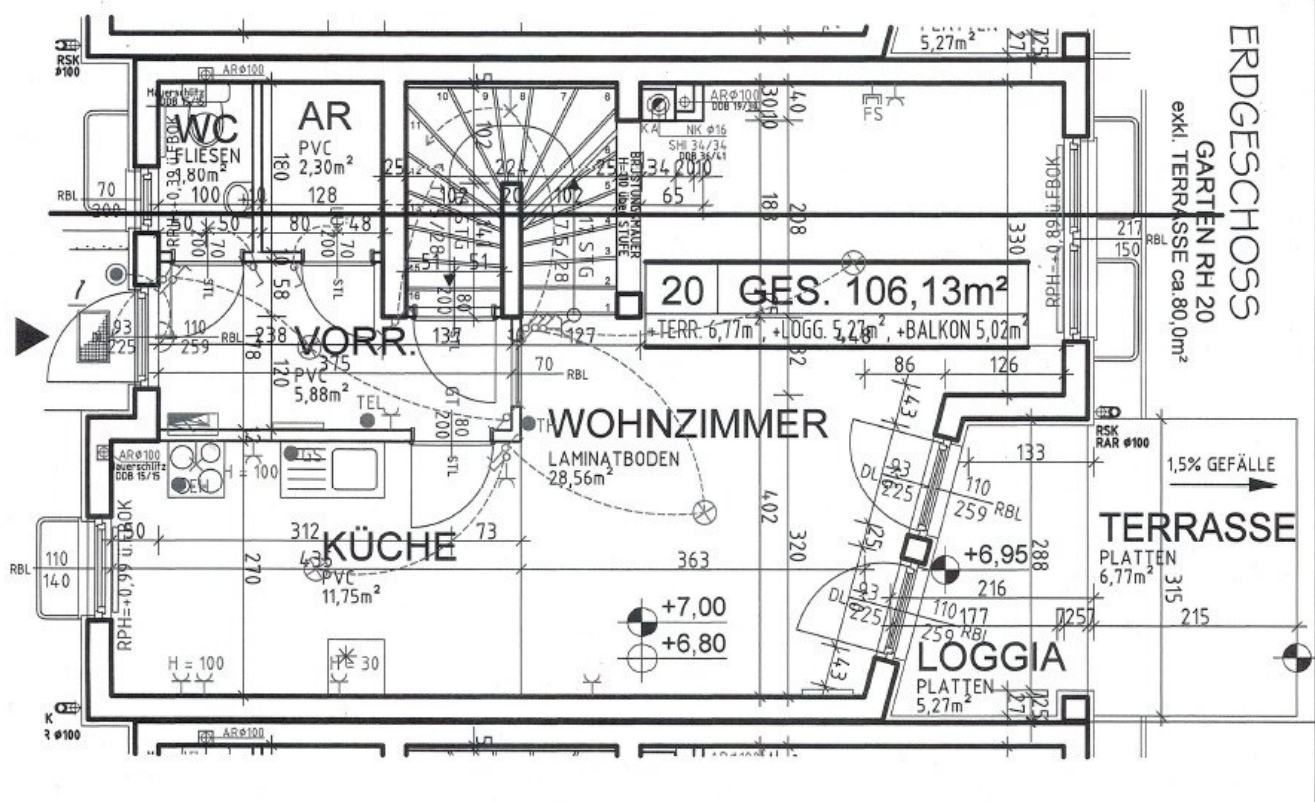




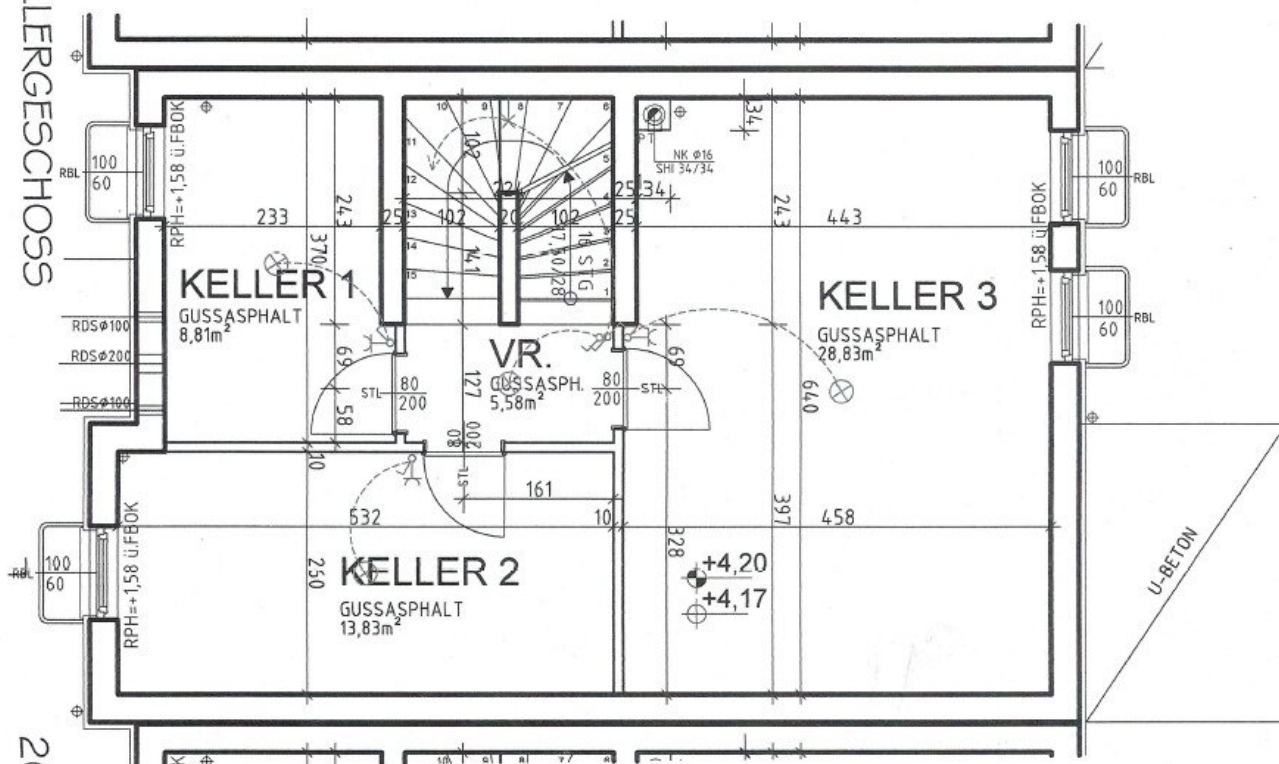




GARTEN RH 20
exkl. TERRASSE ca. 80,0m²

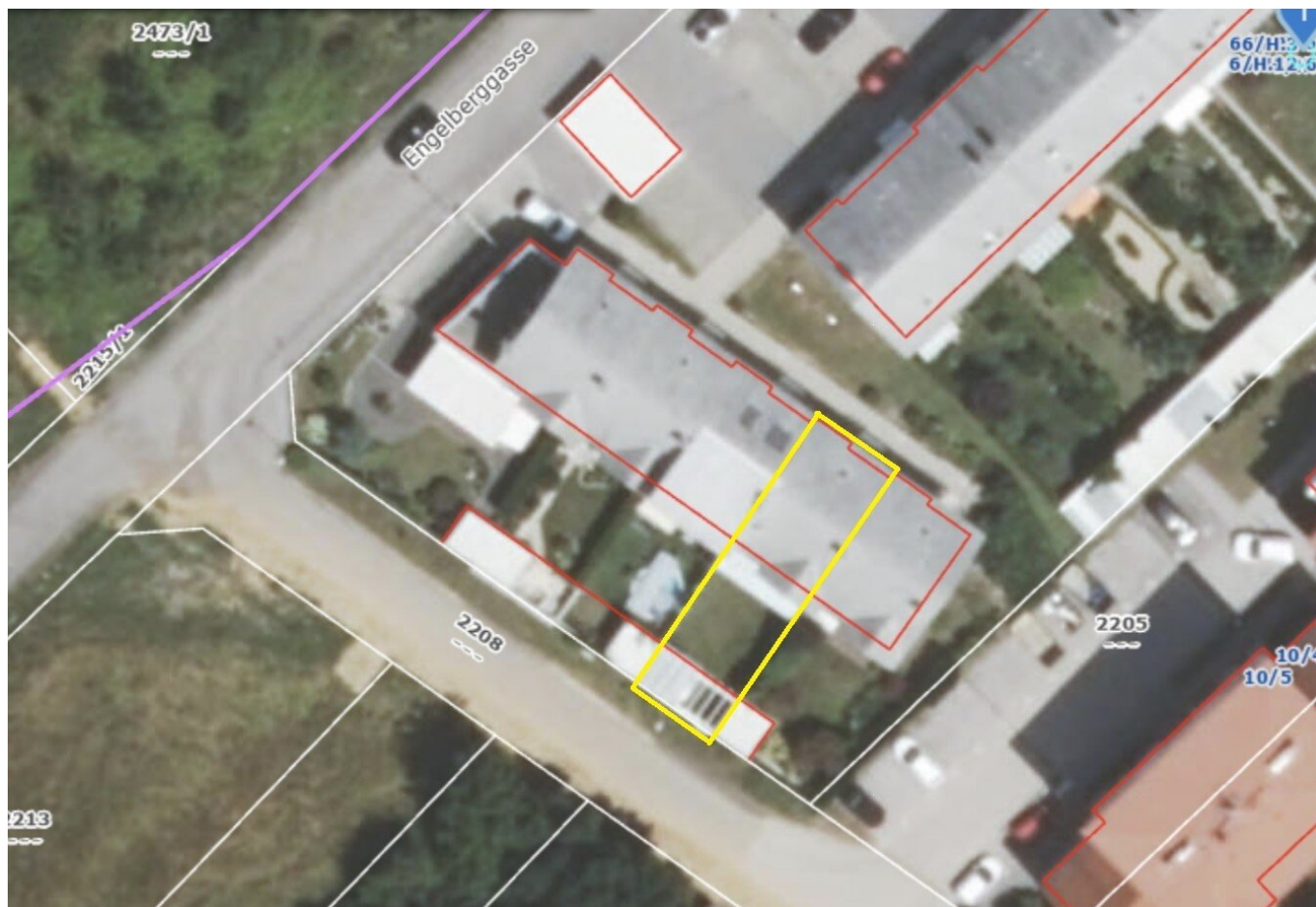


20/1



25	295	295
----	-----	-----





Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Ein gemütlicher Abend am Kamin, gemeinsame Stunden im Garten und ein Spaziergang durch die Felder direkt hinter dem eigenen Zuhause: Dieses wunderschöne Reihenhaushaus in **7350 Oberpullendorf** verbindet ein durchdachtes Raumangebot mit besonderer Wohnqualität.

Auf rund **106 m² Wohnfläche**, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, bietet das Haus Platz für das Familienleben, persönliche Rückzugsorte und das Arbeiten von zu Hause. Eine wunderschöne Küche, drei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer sowie Loggia, Garten und Balkon schaffen ein Zuhause mit vielen Lieblingsplätzen. Ergänzt wird das Angebot durch einen geräumigen Keller und zwei KFZ-Abstellplätze direkt vor dem Haus.

Die Immobilie wird möbliert übergeben und ist sofort bezugsfertig.

Details zum Objekt:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Separates WC
- Abstellraum
- Großer Wohn- und Essbereich mit wunderschöner Küche und Kamin
- Ausgang zur Loggia und zum Garten
- Zusätzlicher Abstellbereich im Garten
- Hinterer Gartenausgang in Richtung Felder und Grünflächen

Obergeschoss:

- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Zwei weitere Schlafzimmer, auch als Büro oder Gästezimmer nutzbar

- Balkon bei einem der zusätzlichen Zimmer
- Großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken

Kellergeschoss:

- Zwei große Kellerräume
- Technikraum mit zusätzlicher Abstellfläche

Ausstattung und Kosten

- Ca. **106 m² Wohnfläche** auf zwei Wohnebenen, zuzüglich Keller
- **Loggia, Garten und Balkon**
- **Zwei KFZ-Abstellplätze** direkt vor dem Haus
- Zentralheizung in der Wohnanlage
- Monatliche Betriebskosten **inklusive Heizung ca. € 300,-**
- Möbliert und sofort bezugsfertig

Die Lage – das Grüne vor der Tür, die Stadt für den Alltag

Oberpullendorf verbindet als Bezirkshauptstadt im Herzen des Mittelburgenlandes ein vielseitiges städtisches Angebot mit dem landschaftlichen Reiz der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Kinderbetreuung sowie ein breites medizinisches Angebot mit Krankenhaus und niedergelassenen Ärzten machen die Stadt zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt. Kultur-, Vereins- und Sportangebote ergänzen die Infrastruktur.

Die besondere Qualität dieses Hauses liegt im **direkten Zugang vom Garten in Richtung Felder und ins Grüne**. Ob eine kleine Runde nach der Arbeit oder ein ausgedehnter

Spaziergang am Wochenende: Die naturnahe Umgebung lässt sich unmittelbar vom eigenen Garten aus genießen.

Ein Zuhause, das Platz zum Leben bietet

Mit seiner gelungenen Raumaufteilung, den vielseitigen Außenbereichen und dem großzügigen Stauraum bietet dieses Reihenhaus beste Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug. **Möbliert, sofort bezugsfertig und mit zwei Stellplätzen direkt vor der Tür** – ein Zuhause für Menschen, die Wohnkomfort und die Nähe zum Grünen schätzen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe bei **Fragen** sowie zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Paul Kneisz

Mail: kneisz@grabner-immobilien.at

Tel: +43 660 3 817 517

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap