+++Lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit ca. 78 m² in attraktiver Ortsrandlage von Oberpullendorf!+++



Objektnummer: 8078

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	1993
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,20 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	156.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve

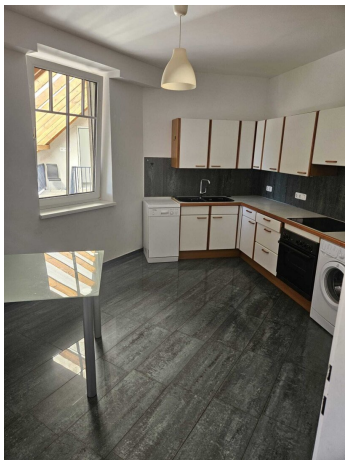












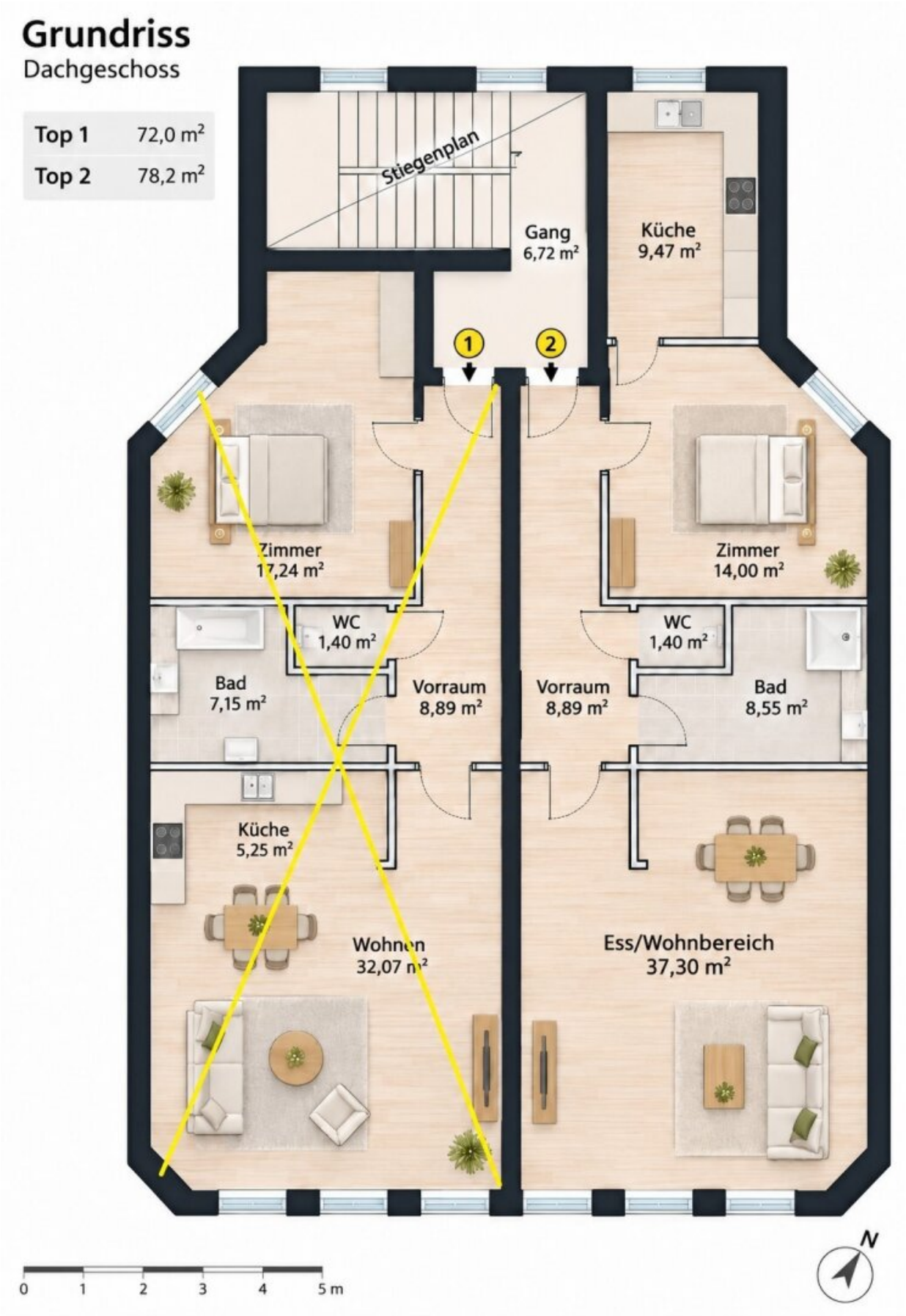




Grundriss

Dachgeschoss

Top 1	72,0 m²
Top 2	78,2 m²



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen | Gepflegter Zustand | Separate Küche | Sofort verfügbar

In attraktiver Lage am Ortsrand der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf erwartet Sie diese äußerst gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m².

Die im Dachgeschoss gelegene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige und helle Wohnräume sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Besonders hervorzuheben sind der weitläufige Wohn- und Essbereich, die separate, bereits ausgestattete Küche und der gepflegte Gesamtzustand der Immobilie.

Ob als gemütliches Eigenheim für Singles oder Paare oder als interessante Anlageimmobilie – diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnen & Wohlfühlen – Viel Platz für Ihre Wohnideen

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 37,30 m².

Die offene Raumgestaltung bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, einen großzügigen Essplatz und individuelle Einrichtungsideen.

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und sorgen für eine freundliche, einladende Atmosphäre. Die weißen Wände und die eleganten, dunkelgrauen Fliesenböden verleihen dem Wohnbereich einen modernen und zugleich zeitlosen Charakter.

Die großzügige Raumwirkung und die besondere Dachgeschossatmosphäre machen diesen Bereich zu einem Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt.

Separate Küche – Praktisch und bereits ausgestattet

Die ca. **9,47 m² große Küche** ist räumlich vom Wohnbereich getrennt und verfügt über eine gepflegte Einbauküche mit zahlreichen Ober- und Unterschränken, Arbeitsflächen sowie Elektrogeräten.

Die vorhandene Ausstattung bietet eine praktische Grundlage für den täglichen Küchenalltag. Ein Fenster sorgt für natürliches Tageslicht.

Gemütliches Schlafzimmer

Das ca. **14 m² große Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen Kleiderschrank und weitere Einrichtungsmöglichkeiten.

Der gepflegte Holzdekorboden sorgt für eine warme Wohnatmosphäre. Durch das Fenster ist der Raum angenehm hell und freundlich.

Badezimmer & separates WC

Das Badezimmer präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer großzügigen, rund ausgeführten Dusche mit Glasabtrennung, einem Waschbecken sowie praktischen Ablageflächen ausgestattet.

Die hellen Wandfliesen mit dunklen Akzenten sorgen für ein zeitloses Erscheinungsbild.

Ein **separates WC** bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Raumaufteilung im Überblick

Wohn- und Essbereich: ca. **37,30 m²**

Separate Küche: ca. **9,50 m²**

Schlafzimmer: ca. **14,00 m²**

Badezimmer: ca. **8,50 m²**

Separates WC: ca. **1,40 m²**

Vorraum: ca. **8,90 m²**

Gesamtwohnfläche laut Grundriss: ca. 78,20 m²

Ausstattung & Highlights

Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich

Separate, gepflegte Einbauküche inklusive Elektrogeräten

Elegante, dunkelgraue Fliesenböden

Schlafzimmer mit pflegeleichtem Holzdekorboden

Badezimmer mit großzügiger Dusche

Separates WC

Helle Räume und großzügige Fensterflächen

Praktische Raumaufteilung

Attraktive Dachgeschosslage

Sehr gepflegter Gesamtzustand

Ruhige Ortsrandlage

Sofort verfügbar

Lage – Ruhig wohnen am Rande von Oberpullendorf

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Ortsrandlage von **Oberpullendorf**, im Herzen des Mittelburgenlandes.

Die Bezirkshauptstadt bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Schulen, Ärzten, Apotheken, Restaurants und Cafés sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch öffentliche Verkehrsanbindungen und verschiedene Freizeitmöglichkeiten ergänzen das Angebot.

Die Lage verbindet angenehmes Wohnen abseits des unmittelbaren Stadtzentrums mit den Vorteilen einer gut erschlossenen Bezirkshauptstadt.

Hier genießen Sie ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnqualität, Alltagstauglichkeit und guter Erreichbarkeit.

Betriebskosten & Heizung

Die monatlichen Kosten gestalten sich laut vorliegenden Angaben wie folgt:

Betriebskosten: ca. € 94,–

Heizung mittels Strom: ca. € 100,–

Die angegebenen Heizkosten dienen als Richtwert und können abhängig vom individuellen Verbrauch sowie den jeweiligen Energiepreisen variieren.

Fazit – Gepflegte Eigentumswohnung mit viel Wohnqualität

Diese attraktive Eigentumswohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, den hellen Wohn- und Essbereich, die separate Küche sowie den sehr gepflegten Gesamtzustand.

Die Kombination aus rund **78 m² Wohnfläche**, einer angenehmen Dachgeschosslage und der attraktiven Lage am Ortsrand von Oberpullendorf macht diese Immobilie besonders interessant für Singles, Paare und Anleger.

Einziehen, wohlfühlen und das neue Zuhause genießen!

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne – **auch am Wochenende** – zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0) 660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap