Helle, gepflegte Eigentumswohnung mit großzügigem Wohnbereich in Oberpullendorf – 72 m² Wohnkomfort!



Objektnummer: 8077

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:	72,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	144.000,00 €

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



















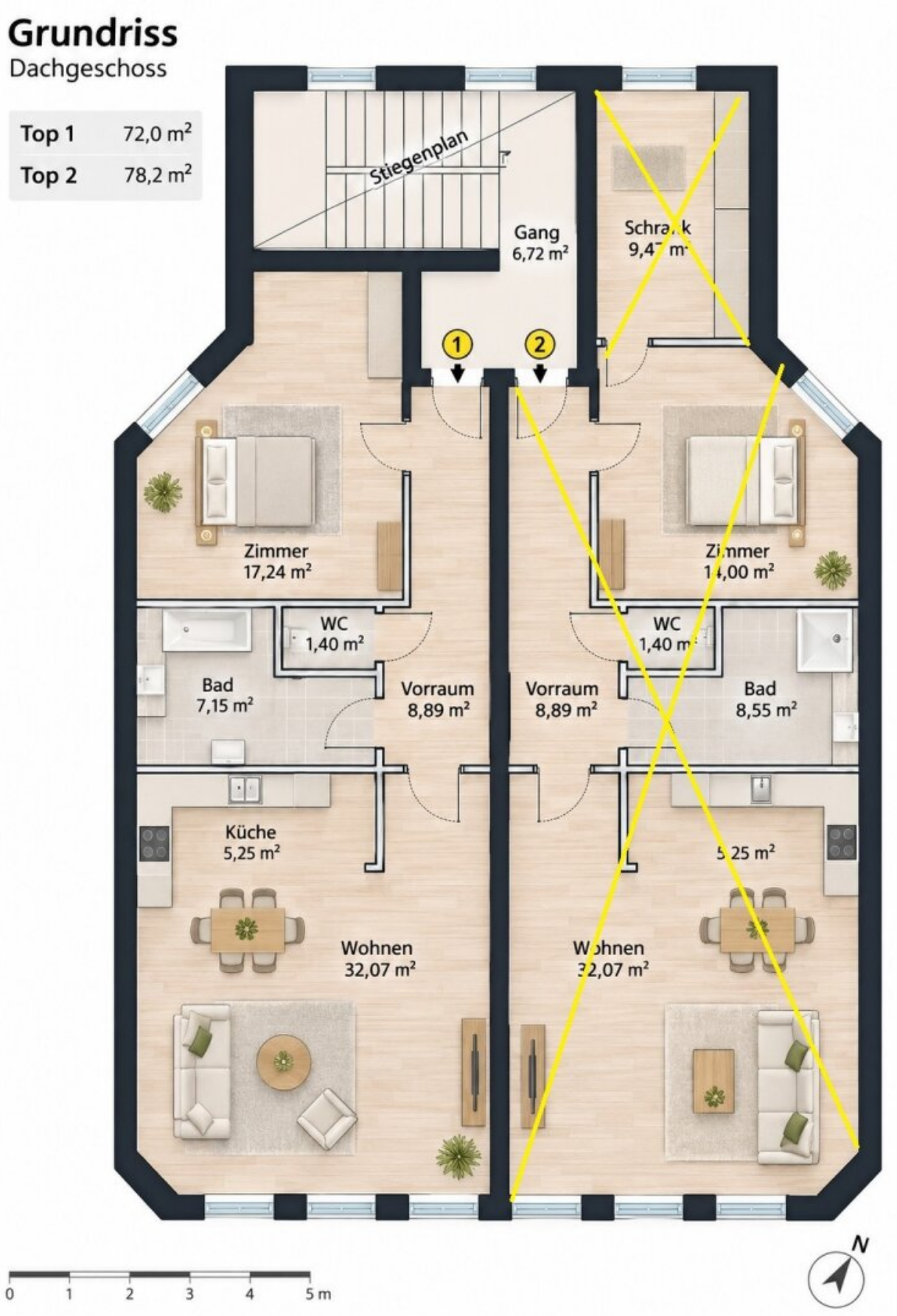




Grundriss

Dachgeschoss

Top 1	72,0 m²
Top 2	78,2 m²



Objektbeschreibung

+++Wohnen, wohlfühlen und genießen – Ihr neues Zuhause in Oberpullendorf!+++

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in der Wiener Straße 19 in Oberpullendorf und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus großzügigem Raumgefühl, gepflegtem Wohnambiente und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Am Ortsrand von Oberpullendorf gelegen, profitieren Sie von einer besonders praktischen Lage: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Restaurants, Cafés und Bars befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

Großzügiges Wohnen mit Wohlfühlcharakter

Die ca. **72 m² große Eigentumswohnung** befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohngebäudes und präsentiert sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt die durchdachte Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist der **großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich**, der mit seinen zahlreichen Fenstern, den hellen Bodenbelägen und der offenen Gestaltung ein freundliches und einladendes Ambiente schafft.

Hier finden sowohl eine gemütliche Wohnlandschaft als auch ein großzügiger Essbereich ausreichend Platz. Die besonderen Fensterformen und die Dachgeschossarchitektur verleihen dem Raum zusätzlichen Charme.

Die moderne Einbauküche fügt sich mit ihren dunklen Fronten und frischen grünen Akzenten harmonisch in das Wohnkonzept ein. Eine dekorative Wandgestaltung mit beleuchteten Durchbrüchen schafft eine optische Verbindung zwischen Küche und Wohnbereich und verleiht der Wohnung einen individuellen Charakter.

Auch das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe, einer freundlichen Atmosphäre und vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem Waschbecken mit Unterschrank ausgestattet. Die geschmackvolle Kombination aus hellen Wandfliesen und dunkleren Bodenfliesen sorgt für ein zeitloses Erscheinungsbild.

Ein **separates WC** rundet das durchdachte Raumangebot ab.

Raumaufteilung ,,TOP1''

Ihr neues Zuhause gliedert sich wie folgt:

- **Vorraum:** ca. 8,90 m²
- **Wohn- und Essbereich:** ca. 32,00 m²
- **Küche:** ca. 5,30 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 17,30 m²
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche:** ca. 7,10 m²
- **Separates WC:** ca. 1,40 m²
- **KEIN Lift**

Ausstattung und Highlights

- Ca. 72 m² Wohnfläche
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Heller, großzügiger Wohn- und Essbereich
- Zahlreiche Fenster mit angenehmem Tageslichteinfall
- Moderne Einbauküche
- Geschmackvolle Fliesen und pflegeleichte Bodenbeläge

- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Separates WC
- Elektroheizung
- Attraktive Dachgeschossarchitektur
- Gute Infrastruktur und kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs
- **Ab sofort verfügbar**

Überschaubare monatliche Kosten

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung sind die angegebenen laufenden Kosten:

Betriebskosten: 86,40 € monatlich

Energiekosten inklusive Heizung: ca. 100,00 € monatlich

Gesamte laufende Kosten: ca. 186,40 € monatlich

Die Energiekosten verstehen sich als Richtwert und können je nach individuellem Verbrauch variieren.

Lage – Zentral angebunden und dennoch am Ortsrand

Oberpullendorf bietet eine hervorragende Kombination aus städtischer Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld.

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, nur wenige Meter von verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsanbindungen entfernt.

Ob tägliche Besorgungen, ein gemütlicher Restaurantbesuch oder Freizeitaktivitäten – vieles lässt sich bequem und ohne lange Wege erledigen.

Fazit – Einziehen und wohlfühlen!

Diese gepflegte Eigentumswohnung ist eine attraktive Gelegenheit für Singles, Paare oder auch Anleger, die Wert auf großzügige Wohnflächen, eine gute Raumaufteilung und eine praktische Lage legen.

Der helle Wohnbereich, die moderne Küche und das gepflegte Erscheinungsbild machen diese Immobilie zu einem Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar!

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung – auch am Wochenende!

Alle Angaben beruhen auf den zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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