Freistehendes Einfamilienhaus mit großer Werkstatt, Garage, Garten - zum Wohnen & Arbeiten - in Dörfl sofort zu beziehen



Objektnummer: 5414/205

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Hauptstrasse 134
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Dörfl
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,30 m²
Nutzfläche:	83,60 m²
Gesamtfläche:	171,90 m²
Lagerfläche:	55,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	240,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 274,00
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



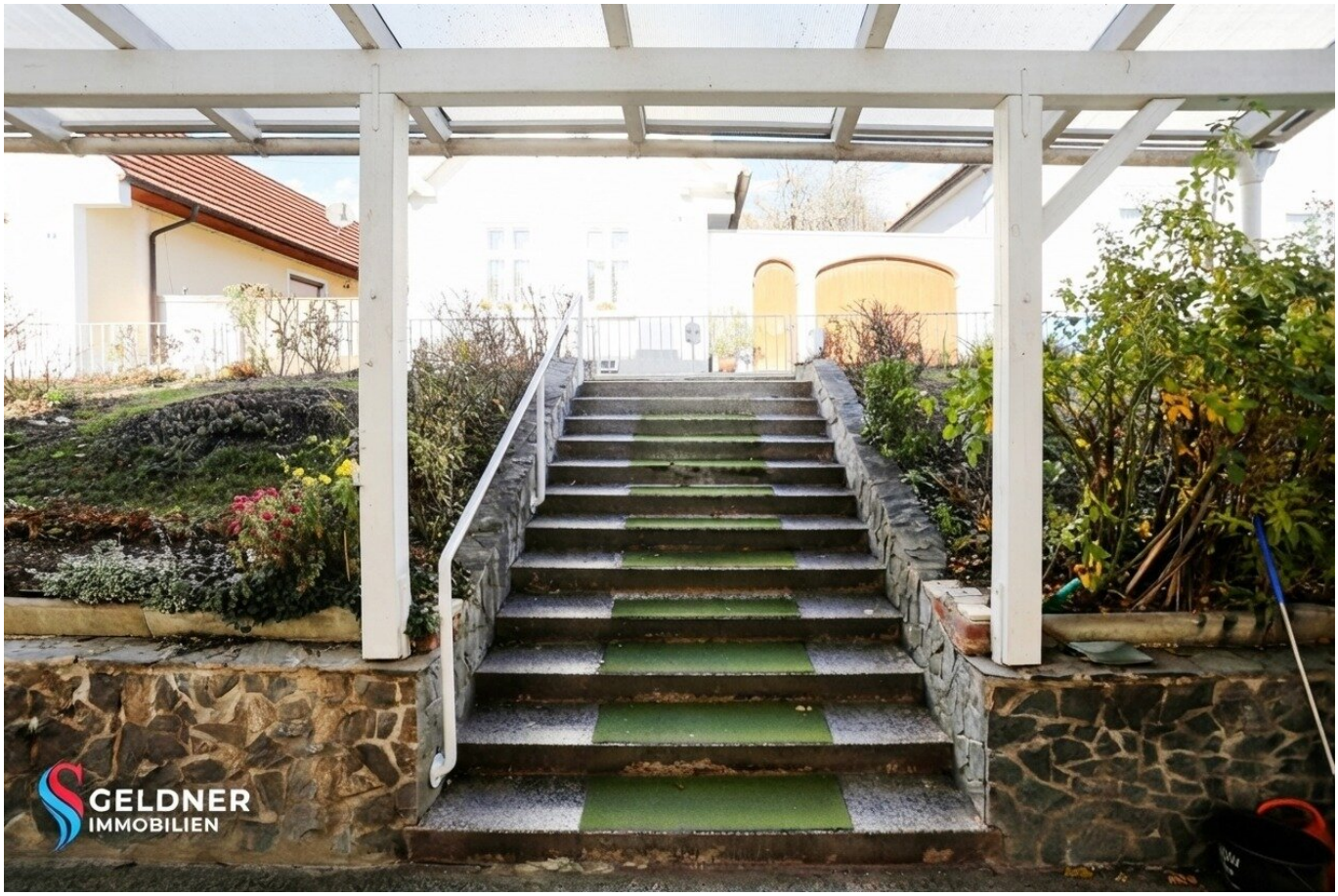
GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne








GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN

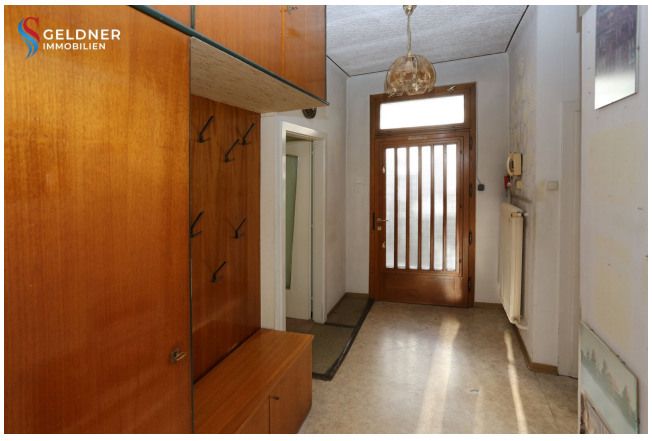

GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN








GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN








GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN














windhager
GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN


GELDNER
IMMOBILIEN



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Bureaustraße 1
7000 Eisenstadt
post.a2.gis@bgld.gv.at

Datenauszug:

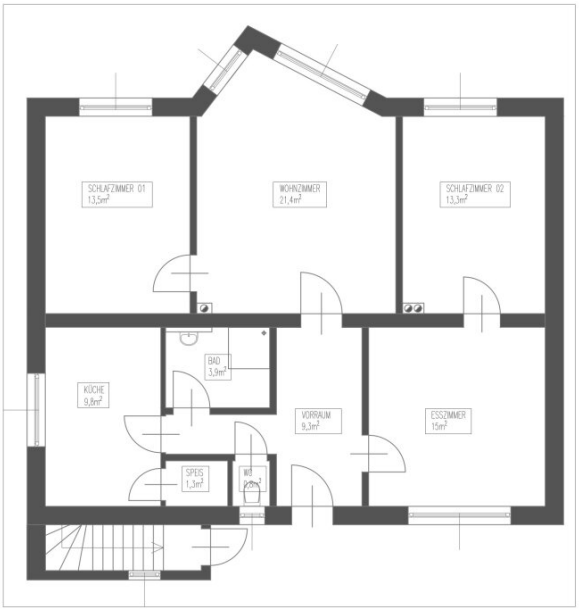
0 M 1:500 25 m

1:500
Papierformat A4

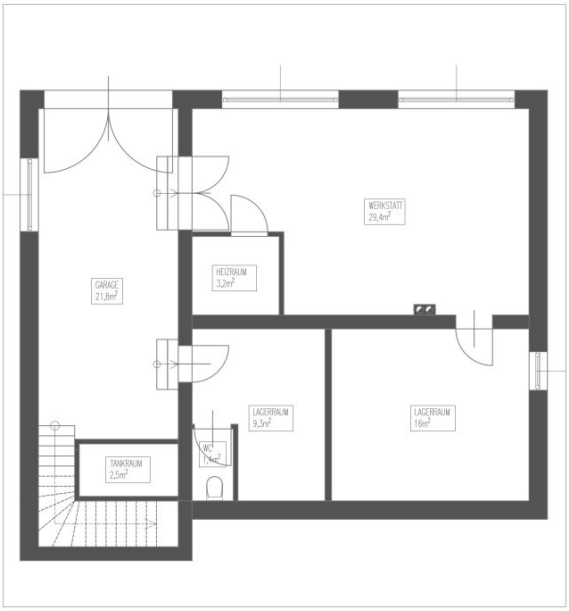
Erstellt am: 03.11.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



BESTANDSPLAN

EINFAMILIENHAUS MIT WERKSTATT

GRUNDRISS
GST. NR.:137 / 273
KAT. GEMEINDE: 33004

7453
DÖRFL

PLANNR.:
DATUM: 16.11.2026

MASSSTAB: 1:50

ÄNDERUNGEN:

NATURMASSE KONTROLLIEREN!
DETAILMASSE AUF MASSGENAUIGKEIT PRÜFEN!

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum des Verfassers!
Die unbefugte Benützung, Verwertung oder Bearbeitung dieser Zeichnung ist verboten, ebenso unterschiedlich zum Schlossmaterial.
Diese Zeichnung darf weder dritten Personen noch Kostenrechtlichen zugetragen werden.

GEZEICHNET
CHRISTIAN JINDRA
Tel.: +43 (0) 2812 20454
Mob.: +43 (0) 664 5012404
jindra@conform.co.at

BEARBEITER
CHRISTIAN JINDRA
Tel.: +43 (0) 2812 20454
Mob.: +43 (0) 664 5012404
jindra@conform.co.at

CONFORM Einrichtungsgesamtheit
7350 Oberpullendorf
Hauptstraße 30
www.conform.co.at
office@conform.co.at

Objektbeschreibung

In Dörfl kommt ein ehemaliger Malerbetrieb samt Wohngebäude zum Verkauf!

Diese Liegenschaft befindet sich im Ortgebiet, jedoch ohne direkte Nachbarsgebäude.

Man kann sowohl von der Berggasse, als auch von der Hauptstraße zufahren.

zum Wohnen und Arbeiten geeignet

Das Wohnhaus besteht aus

- Vorraum
- Küche
- Esszimmer
- Bad mit Dusche
- WC separat
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

Das Dach wurde ca. 2006 neu eingedeckt.

Die Fenster straßenseitig wurden ca. 2006 doppelt verglast

Direkt darunter liegt die ehemalige Malerwerkstätte mit einem großen Tor/Garage und einigen Lagerräumen

Der Ölkessel und die 2014 neu errichtete Windhager Ölheizung befinden sich ebenfalls auf der unteren Ebene.

Linker Hand gehört der steile Garten ebenso dazu und ist im Preis inbegriffen. Hier lautet die

Widmung: Bauland Mischgebiet, d. h. hier könnten Sie ein weiteres Gebäude errichten.

Gerne zeige ich Ihnen das Haus persönlich. Rufen Sie mich einfach an, auch am Wochenende.

Steinberg- Dörfl ist die Nachbarsgemeinde von Oberpullendorf. Ein lebenswertes und liebenswertes ruhiges Dorf.

Bäckerei und Lebensmittelgeschäft sind ebenso vorhanden wie ein Kaffeehaus und ein Gasthaus. Für die Kleinen gibt es Kindergarten und Volksschule und natürlich Sportplätze und viele Vereine.

In nur 5 Autominuten ist man in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf

Oberpullendorf bietet

* ein modernes Krankenhaus * mehr als 30 niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen

* zahlreiche Schulen (Volksschule, Gymnasium, HAK, HASCH, NMS etc.) und diverse Ausbildungsstätten

* Kindergarten, Kinderkrippe

* vielseitige Gastronomie

* Sportstätten

* Tolle Einkaufsmöglichkeiten in diversen Branchen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.