GEPFLEGTES HAUS MIT PHOTOVOLTAIK, POOL UND UNVERBAUBAREM AUSBLICK

IMG_5673-HDR

Objektnummer: 3814_482

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3741 Pulkau
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	35,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 225,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,92
Kaufpreis:	219.900,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

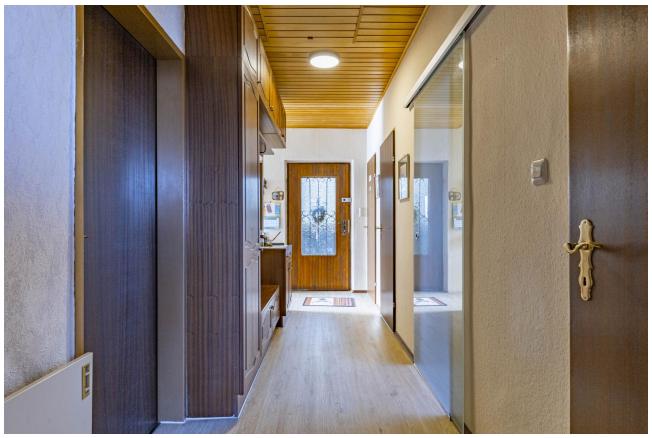
Provisionsangabe:

3.00 %

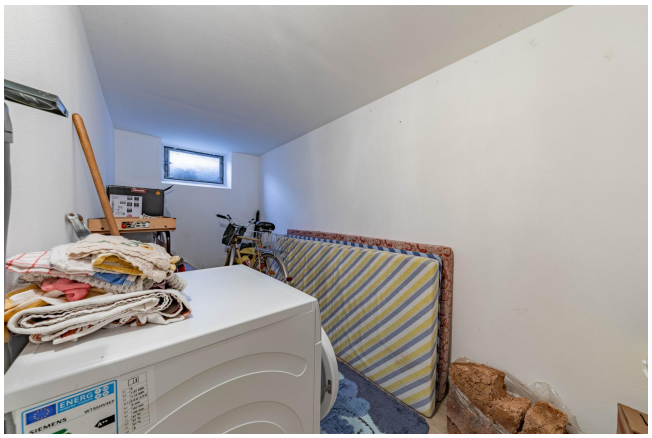
Ihr Ansprechpartner

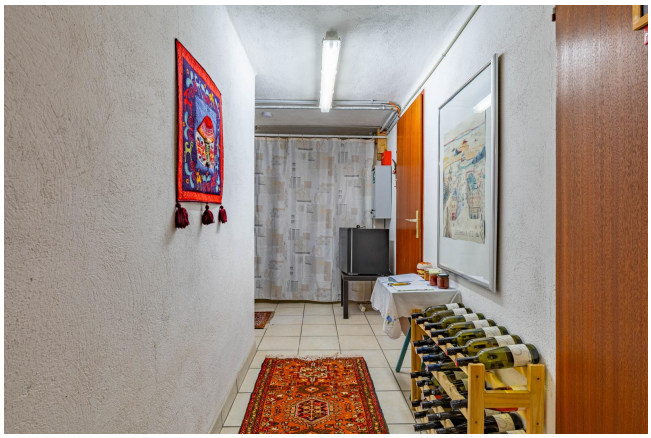
Jasmina Ibrahimbegovic

beko



Achtung!


SIEMENS



Für Unfälle
wird nicht
gehaftet!

Für Unfälle
wird nicht
gehaftet!

Objektbeschreibung

Im landschaftlich wunderschönen Pulkau gelegen, lädt dieses Objekt zur angehenden Sommersaison ein!

Die idyllische Lage sowie der Ausblick auf die umliegenden Obst- und Weingärten machen es möglich, dass die Hektik des städtischen Alltages hinter Ihnen bleibt. Umgeben von Kletterpflanzen, Blumen, Sträuchern und wildromantischen Bäumen können Sie den Sommer hier in vollen Zügen genießen. Pulkau liegt am Übergang zwischen Wald- und Weinviertel in einer toskanisch anmutenden Landschaft und zeugt von seiner historischen Vergangenheit.

Die Region hat sich in den vergangenen Jahren einen über die österreichischen Landesgrenzen hinaus ausgezeichneten Ruf gemacht. Nicht nur die geschätzten Weine, sondern auch die herrliche Kulturlandschaft, die freundlichen Menschen und die intakte Natur bieten eine besondere Lebensqualität.

In diesem gepflegten und gut erhaltenen Objekt finden Sie den idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Hobbywerker. Dieses vollmöblierte Einfamilienhaus präsentiert sich auf zwei Etagen: Das Obergeschoss mit ca. 60 m² Wohnfläche (Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Vorraum mit Garderobe, Badezimmer sowie die Toilette) und das Erdgeschoss mit Wohnkeller inkl. weiteren ca. 30 m² Wohnnutzfläche (1 Stüberl oder Gästezimmer, 1 kleines Büro, Flur) sowie zusätzlich ca. 35 m² Nutzfläche (Lager/Waschküche, Technikraum, Garage).

Das Gebäude wurde ca. 1983-1984 in ziegelmassivbauweise errichtet und durchgehend liebevoll erhalten. Die Terrasse vor dem Eingang lädt zum gemütlichen Frühstück in der Morgensonne ein. Der Gartenanteil, welcher sich seitlich bzw. im hinteren Bereich der Liegenschaft befindet, garantiert angenehme Privatsphäre. Hier befindet sich auch der überdachte Pool. Im traumhaften Garten können Sie dem Stress des Alltags entfliehen und die Natur in vollen Zügen genießen. Auf der Terrasse kann man es sich mit einem Glas Wein gemütlich machen und die Ruhe in seinem friedlichen Wohnparadies genießen. Den Sonnenuntergang in den Abendstunden hier zu beobachten, sorgt für entspannte und romantische Abende sowohl für frisch Verliebte als wie auch für die ganze Familie. Das Objekt wird mittels Stromheizung mit einer eigenen Photovoltaikanlage beheizt, alternativ bietet auch der vorhandene Kachelofen im Wohnzimmer behagliche Wärme. Die großzügige Terrasse mit unverbaubarem Ausblick, die Garage sowie der überdachte Pool runden unser Angebot ab! Mit diesem sonnigen und ca. 562 m² großen Grundstück finden Sie die wahre Ruheoase.

In Pulkau finden Sie einen Spar Supermarkt, einen Kindengarten, eine Volksschule sowie eine Medien- und Kreativ-Mittelschule, einen praktischen Arzt sowie eine Bäckerei und mehrere Gasthäuser/Restaurants. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die ungefähr 25 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und

zahlreiche Gastronomieangebote. Mit den Zügen der ÖBB kommen Sie von Hollabrunn aus im Stundentakt nach Wien. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht lange und kontaktieren Sie Ihre Immobilien-Experten!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	225.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.92
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.