

## Uriges Bauernsacherl mit Schuppen & Brunnen – Sanierungsobjekt mit Potenzial



Ansicht Straße

**Objektnummer: 1677\_653**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7452 Unterpullendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 427,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,58
<b>Kaufpreis:</b>	44.500,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 97 9  
H +43 664/931 228 5

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Hier kommt ein Historisches Sacherl mit urigem Charakter zum Verkauf.

Es umfasst knapp 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche durch den angebauten, gemauerten Schuppen erweitert werden kann.

Dieses kleine Bauernsacherl sucht jemanden mit Vision und handwerklichem Geschick. Hier entsteht aus einem einfachen Häuschen mit Gartenidylle ein ganz persönliches Refugium – mit Geduld, Liebe zum Detail und einem Sinn für das Einfache.

Im lieblichen Garten befinden sich Sträucher und ein Apfelbaum.

Der Kanal ist bereits am Grundstück vorhanden, Anschlussgebühren entfallen daher. In der Küche ist ein Kaltwasseranschluss installiert. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen, der für die Gartenbewässerung genutzt werden kann. Da weder Bad und WC vorhanden sind, wurde ein Plumpsklo in liebevoller Eigenregie gebaut.

Geheizt wird das Haus mit einem Tischherd (Kochherd), welcher zentral in der Küche steht.

Im Garten befindet sich außerdem eine gemütliche Sitzecke mit gemauerten Säulen.

Das Sacherl wurde in den letzten Jahrzehnten als Ferienhaus genutzt.

Dieses urige Bauernsacherl befindet sich in einer ruhigen Dorflage – ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber. Die gewachsene Umgebung und die Nähe zur Natur bieten viel Lebensqualität und einen authentischen Rückzugsort abseits des städtischen Trubels.

Ein seltenes Angebot mit viel Herz und Geschichte – perfekt für Individualisten, Handwerker oder Bauherren, die aus einem kleinen Sacherl ein echtes Schmuckstück machen möchten.

Dank der Widmung als Bauland im Dorfgebiet besteht vielseitiges Entwicklungspotenzial – ob als Wochenendhäuschen, Zweitwohnsitz oder dauerhaftes Heim nach Sanierung.

Unterpullendorf, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf im Bezirk Oberpullendorf, bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Die medizinische Grundversorgung ist durch Allgemeinmediziner in den umliegenden Gemeinden gewährleistet. Für weiterführende medizinische Betreuung stehen in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, etwa 1 km entfernt, ein Krankenhaus sowie diverse Fachärzte zur Verfügung.

Kindergärten und Volksschulen befinden sich in den Nachbargemeinden, beispielsweise in Mannersdorf und Rattersdorf. Weiterführende Schulen wie Hauptschulen, Gymnasien und berufsbildende mittlere und höhere Schulen sind in Oberpullendorf ansässig.

Für den täglichen Bedarf stehen in den umliegenden Orten Nahversorger wie Spar und Adeg zur Verfügung. Oberpullendorf bietet darüber hinaus ein breites Angebot an Supermärkten, Fachgeschäften und Dienstleistungsbetrieben.

Unterpullendorf ist über regionale Buslinien mit den umliegenden Gemeinden und der Bezirkshauptstadt verbunden. Die Busverbindungen sind hauptsächlich auf den Schüler- und Pendlerverkehr ausgerichtet.

Die Burgenland Schnellstraße S31 ist in etwa 1 km erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung nach Eisenstadt und Wien. Die Landesstraßen B55 und B61 verlaufen durch die Region und bieten gute Anbindungen an das übergeordnete Straßennetz.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um weitere Highlights dieser Immobilie zu entdecken.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

\*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 427.

zwä 9 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>)

arf: a)

KlasG

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fakt4.58

or G  
esa  
mte  
ner  
giee  
ffizi  
enz:  
KlasG  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
: