

**gemütliches Haus sucht neuen Besitzer**



Straßenansicht

**Objektnummer: 1677\_661**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7452 Unterpullendorf
Baujahr:	ca. 1959
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 152,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	125.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

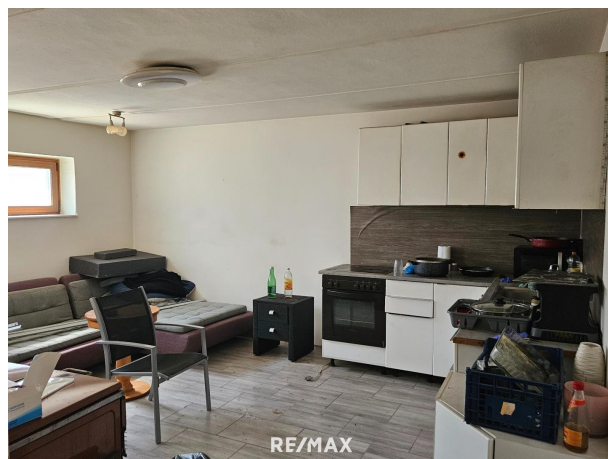
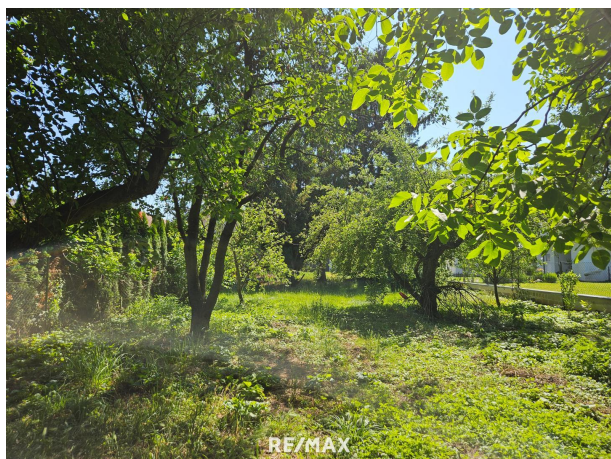
## Ihr Ansprechpartner



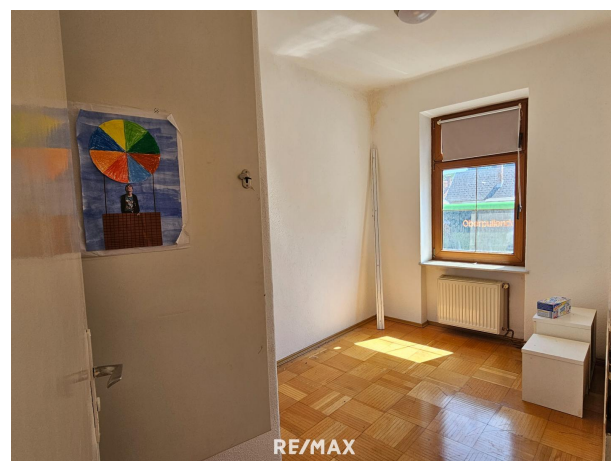
**Ing. Christina Köppel**

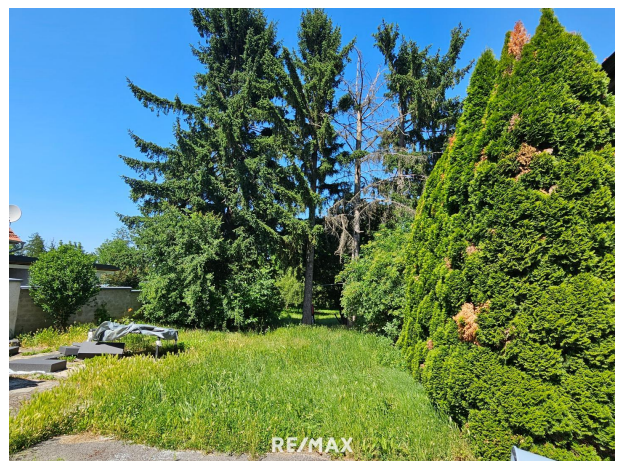
RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.  
Bahngasse 4















RE/MAX

## Objektbeschreibung

Gemütliches Haus mit großem Grund sucht neuen Besitzer

Das Haus liegt an der Hauptstraße von Unterpullendorf, verfügt über 5 Zimmer über 2 Stockwerke verteilt.

Im UG situiert sind:

Bad

Küche

Zimmer 1

Großer Abstellraum

Im OG:

3 Zimmer

1 vorgelagerter Gang mit Möglichkeit für ein Bad

Dachgeschoss ist gedämmt

Das gemütliche Haus ist teilweise saniert und bietet mit seinem großen Garten viel Platz für alle möglichen Aktivitäten.

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 152.

zwä 0 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

KlasE

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

KlasB

se F

akto

r Ge

sam

tene

rgie

effiz

ienz

: