

## **Charmantes Einfamilienhaus in Oberpullendorf!**



**Objektnummer: 6361/267**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7350 Oberpullendorf                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1956                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 90,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 118,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,49                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 189.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. BW Anke Schuch**

SAW Consulting e.U.  
Kirchenstraße 14  
7431 Bad Tatzmannsdorf

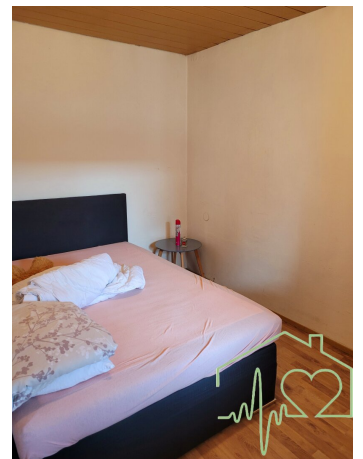
T +43 664 183 89 79

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

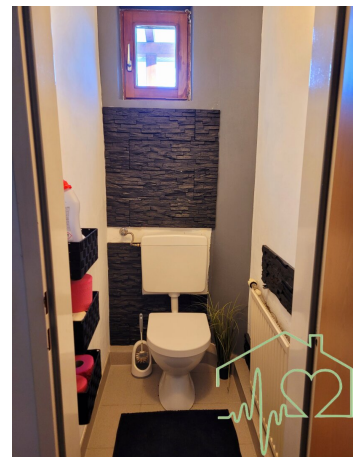






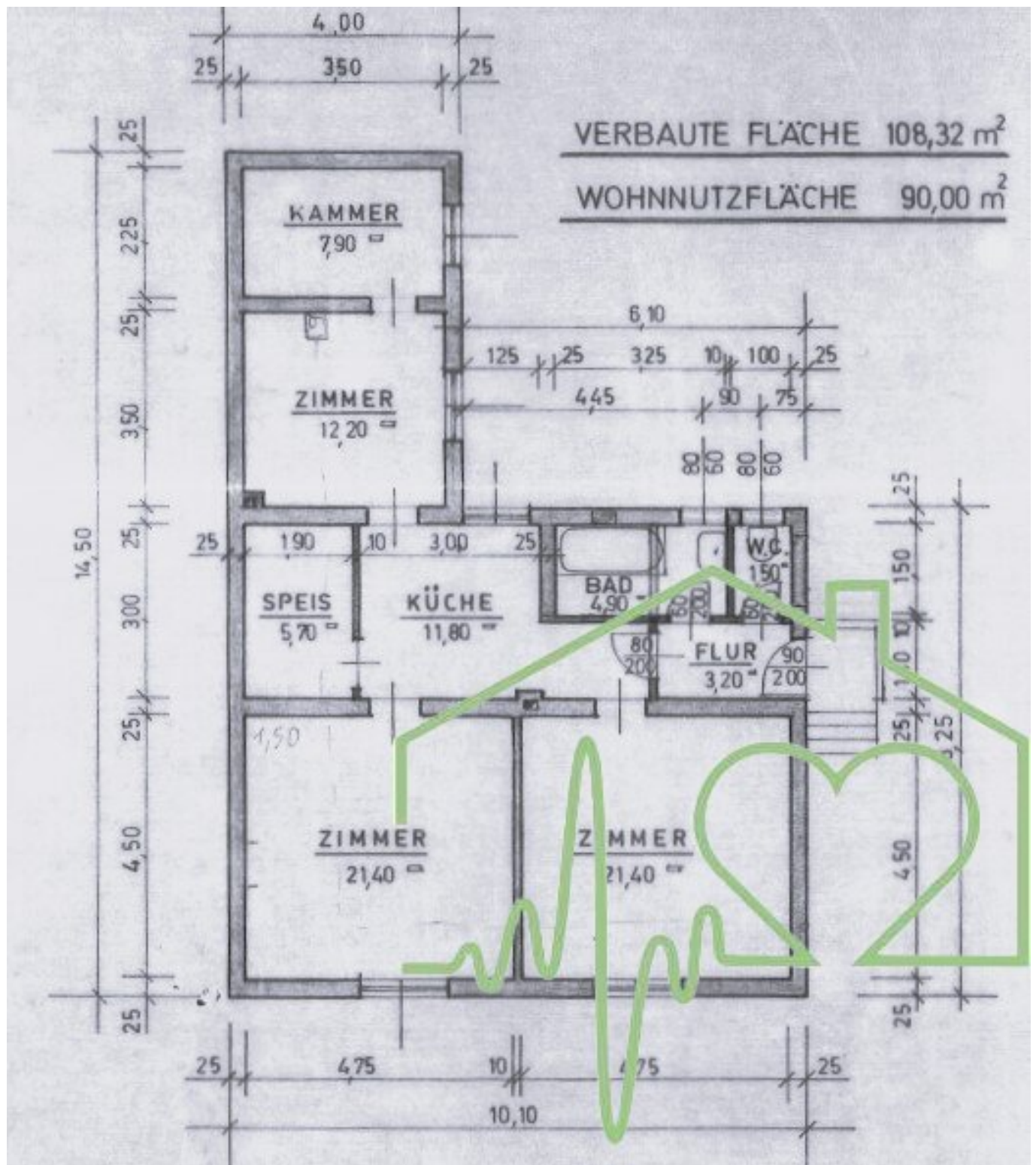














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Stadt **Oberpullendorf** im Burgenland!

Das gemütliche Einfamilienhaus wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und befindet sich in einem gepflegten und guten Zustand.

Die **ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilt sich auf einer Ebene und bietet genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Das Dachgeschoss könnte noch ausgebaut werden.

Aufteilung:

- Flur 3,20 m<sup>2</sup>
- Separates WC 1,50 m<sup>2</sup>
- Bad 4,90 m<sup>2</sup>
- Wohnbereich 11,80 m<sup>2</sup>
- Zimmer 21,40 m<sup>2</sup>
- Zimmer 21,40 m<sup>2</sup>
- Speis 5,70 m<sup>2</sup>
- Küche mit Ausgang auf die Terrasse 12,20 m<sup>2</sup>
- Kammer 7,90 m<sup>2</sup>

Im bereits liebevoll angelegten **Garten** findet sich genügend Platz für den Anbau von Obst und Gemüse, ein Spielplatz für Kinder oder einfach ein Platz zum Entspannen.

Der vorhandenen **Holzschuppen** bietet Abstellplatz für Gartengeräte und Werkzeuge.

Die **Verkehrsanbindung** ist durch die nahegelegene Bushaltestelle **ideal**, sodass Sie auch ohne eigenes Fahrzeug flexibel und mobil bleiben. **Oberpullendorf** bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten, die Ihnen das Leben in dieser schönen Stadt versüßen.

Im Kaufpreis ist eine **Einreichplanung** für den Zubau einer **Doppelgarage** enthalten!

Zögern Sie nicht länger und verwandeln Sie dieses Einfamilienhaus in Ihr persönliches Paradies!

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieser Immobilie überzeugen.

Hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap