

## **Repräsentatives Einfamilienhaus mit großen Garten & Naturpool**



Vorderansicht

**Objektnummer: 1677\_679**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7444 Unterloisdorf     |
| <b>Baujahr:</b>          | 1994                   |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt               |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 150,00 m²              |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 273,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 2                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 7                      |
| <b>Keller:</b>           | 150,00 m²              |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 595.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

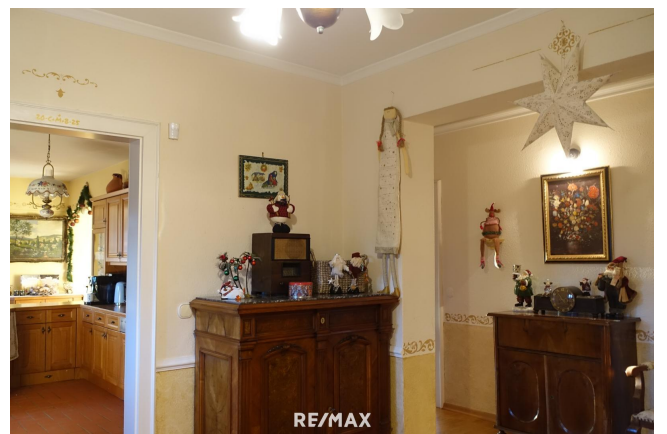


**Nicole Fraberger**

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf





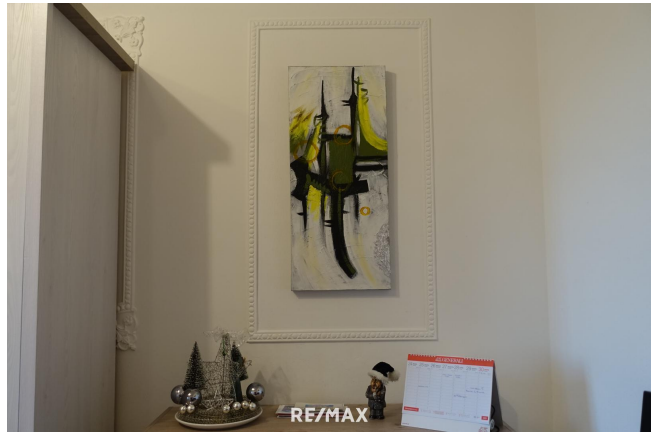
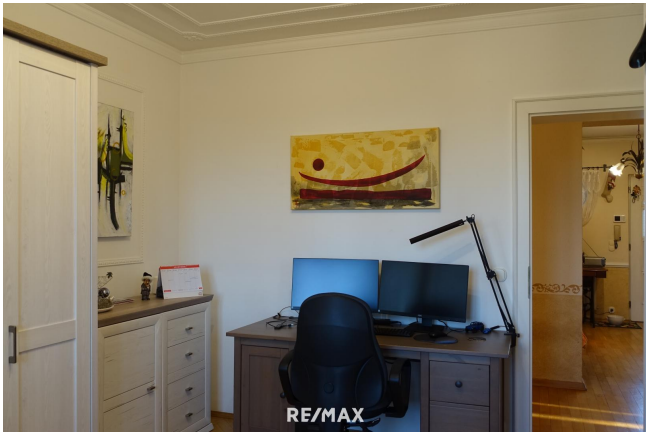










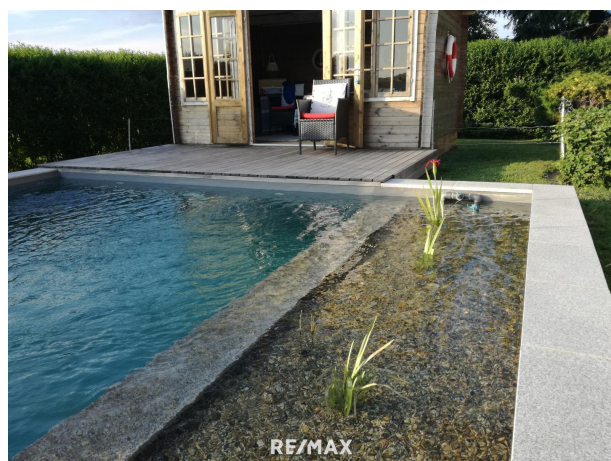














## Objektbeschreibung

Dieses Haus verbindet hochwertige Architektur mit einem Grundstück, das man heute kaum mehr findet – und das alles in einer wunderschönen Lage mit einem Naturpool, der wie eine kleine private Wellness-Oase wirkt.

Über den einladenden Außenbereich, der mit Säulen geschmückt ist, gelangt man durch eine Doppeltür in das Haus. Vom großzügigen Vorraum erreicht man das derzeitige Büro, den Wohnbereich, alle weiteren Räume sowie das Kellergeschoss, den Dachboden sowie die anschließende Garage.

Die Räume erstrahlen durch hochwertigen Gipsstuck an Decken und Wänden, Echtholzparkett, edle Fliesen und Marmor.  
Die massive, vom Tischler maßgefertigte Eichenholz-Küche bildet das Herzstück des Hauses.

Im Wohnbereich wurde ein jahrhundertealter Kamin aus einem Schloss originalgetreu wieder aufgebaut und wird nach wie vor beheizt.

Durch die Mahagonifenster und Balkontüren werden die Räume mit Licht durchflutet und verleihen dem Haus ein freundlich-warmes Ambiente.

Vom Wohn-Essbereich gelangt man auf die große, südwestlich ausgerichtete Terrasse – hier genießen Sie die Abendsonne bei einem Glas Wein.

Das Elternschlafzimmer verfügt über eine eigene kleinere Terrasse, von der aus man direkt zum Naturpool und zum Poolhaus gelangt.

In den Keller und in den Dachboden gelangt man in einem separaten Bereich über eine Massivholztreppe aus Eiche.

Der Vollkeller beherbergt eine Holzvergaser-Zentralheizung sowie eine Luftwärmepumpe, die für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgen.

Die neueste Technik stellt die Photovoltaikanlage mit rund 10 kWp dar, die den 14 kWh-Speicher speist.

Ein großer Holzlagerraum ist ebenfalls im Keller untergebracht.

Für Körper, Geist und Seele wurde ein Saunabereich eingerichtet, ergänzt durch einen Fitnessraum. Eine Waschküche rundet das Angebot ab.

Vom Erdgeschoss gelangt man direkt in die Garage, die mit einem Tor ausgestattet ist. Der vordere Teil der Garage ist offen und hat eine E-Ladestation für Autos.

Der Naturpool im großzügigen Garten bildet das Herzstück des Außenbereichs – hier kann man die Seele baumeln lassen und sich an heißen Tagen erfrischen.

Direkt daneben befindet sich das liebevoll eingerichtete Poolhaus, das zum Verweilen einlädt. Der hintere Gartenbereich ist durch Hecken sightgeschützt und sorgt für absolute Privatsphäre.

Hinter der Hecke befindet sich ein Unterstand für Rasenmäher, Holz und vieles mehr. Da es sich um ein Eckgrundstück handelt, gelangt man über ein seitliches Tor bequem in den hinteren Gartenbereich – ideal für Holzlieferungen.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt, der Vorgarten wird von einem geschmackvollen schmiedeeisernen Zaun mit elektrischen Einfahrtstor geziert.

Eine Alarmanlage, die das Haus sichert, rundet dieses einmalige Angebot ab.

## Lage

Unterloisdorf wurde erstmals 1225 urkundlich erwähnt und ist ein Ortsteil der Gemeinde Mannersdorf an der Rabnitz im Bezirk Oberpullendorf, Burgenland.

In Mannersdorf befinden sich:

eine Volksschule

ein Kindergarten

ein Allgemeinmediziner

ein Zahnarzt

eine Bank

eine Bäckerei

Gasthäuser finden sich sowohl in Unterloisdorf als auch in den umliegenden Ortschaften.

Wenn Sie stilvoll, ländlich und ruhig wohnen möchten, zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren!

Ein Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben.

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. \*\*\*