

**Ein-bzw, Zweifamilienhaus mit Wintergarten, Kachelöfen, einigen Nebengebäuden, großer Garten in Stoob zu kaufen**



**Objektnummer: 5414/136**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7344 Stoob
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **GELDNER Immobilien Susanne Geldner**

Geldner Susanne  
Stadiongasse 5  
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













 <p>GeoDaten Burgenland</p>	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bglid.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 30.01.2024</p>	<p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
--	--	--	---	---



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Haus im Ortsverband auf einem großen Grundstück von ca. **1884 m<sup>2</sup>** in **Stoob** im Mittleren Burgenland

Das gesamte Grundstück ist als **Bauland/Wohngebiet** gewidmet!! Zufahrt von der Rückseite möglich

Da es 2 Eingänge, 2 Badezimmer, 2 Küchen hat, kann es sogar von zwei Familien bewohnt werden

Es gibt 3 verschiedene Kachelöfen, über deren Funktionsweise uns jedoch keine Angaben vorliegen.

Der vordere Teil des Hauses gliedert sich in:

Vorraum

Schlafzimmer

Küche

Speis

Kinderzimmer

Badezimmer

WC

über eine Holztreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich ein schöner Wintergarten befindet.

1 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

Das Haus ist voll unterkellert.

Über eine Glasveranda gelangt man in den 2. Teil des Hauses. Hier gibt es;

1 Küche voll eingerichtet

1 WC

1 Badezimmer

1 Wohn- oder Schlafzimmer

eine (nicht funktionstüchtige) Sauna mit Dusche

Dieser zweite Teil des Hauses hat einen eigenen Eingang, sodass es auch als Mehrfamilienhaus genutzt werden kann.

Teilweise ist es renovierungsbedürftig

Des Weiteren gelangt man über einen Holzschuppen, sowie einen weiteren Nebenraum in den komplett eingezäunten Garten mit Obstbaumbestand.

**Die Zufahrt ist auch von der Rückseite möglich!**

Geheizt wird derzeit mit einer ÖL Heizung.

Fordern Sie gleich heute weitere Unterlagen, Fotos und Pläne an!!

Mitten im Herzen des Burgenlandes liegt die **Marktgemeinde Stoob**.

Als Töpfergemeinde kann Stoob auf eine lange Tradition zurückblicken. Eine Zunfttruhe bekrönt Stoob als Mittelpunkt des Töpfer- und Hafnergewerbes.

Heute sind die Stoober [Keramikbetriebe](#), [Hafner \(Ofensetzer\)](#) und [Fliesenleger](#) ebenso wie die österreichweit einzige [Landesfachschule für Keramik und Ofenbau](#) weit über die Grenzen des Burgenlandes und Österreichs hinaus bekannt.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege erfreuen sich in der idyllischen Umgebung von Stoob großer Beliebtheit. Diverse Sportstätten sorgen für Ihre Fitness. Hohe Gastfreundlichkeit und kulinarische Gaumenfreuden laden zum Verweilen ein.

In 3 Autominuten ist man in der Bezirkshauptstadt **Oberpullendorf**:

Als Bezirkshauptstadt ist **Oberpullendorf** nicht nur das Verwaltungszentrum des Bezirkes, sondern bietet außerdem:

- \* ein modernes Krankenhaus \* mehr als 30 niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen
- \* zahlreiche Schulen (Gymnasium, HAK, HASCH, NMS etc.) und Ausbildungsstätten
- \* vielseitige Gastronomie
- \* Sportstätten
- \* Tolle Einkaufsmöglichkeiten diverser Branchen

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich. Aufgrund unserer Nachweispflicht können nur Anfragen mit Namen, Adresse, Tel. Nr berücksichtigt werden.

Liebe Grüße

Susanne Geldner /Geldner Immobilien

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap