

++ Bungalow im Zentrum von Oberpullendorf mit bester Infrastruktur zu verkaufen! ++



Objektnummer: 7992

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Mitterpullendorf
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	268,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	1.500,00 m ²
Keller:	138,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

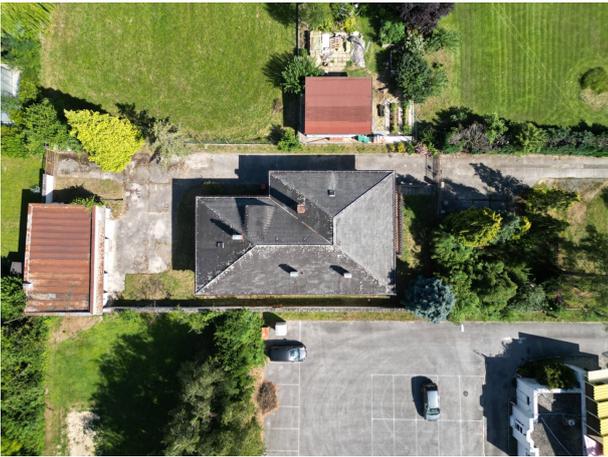
Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Rosegggasse 8
7350 Oberpullendorf



























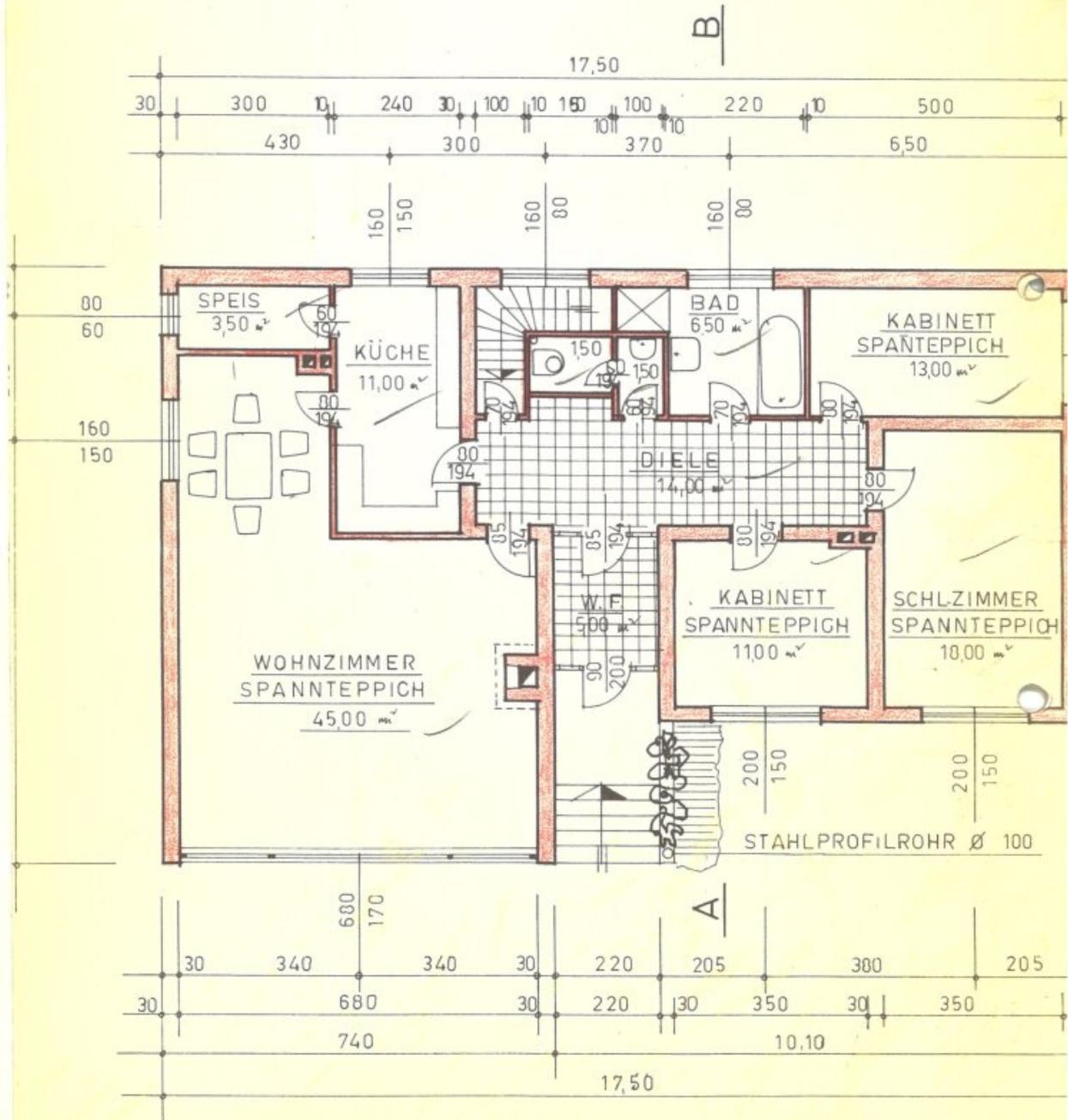






BETONESTRICH 3 cm
 UNTERBETON 10 cm
 ROLLSCHOTTER 10 cm

GRUNDRISS - ERDGESCHOSS

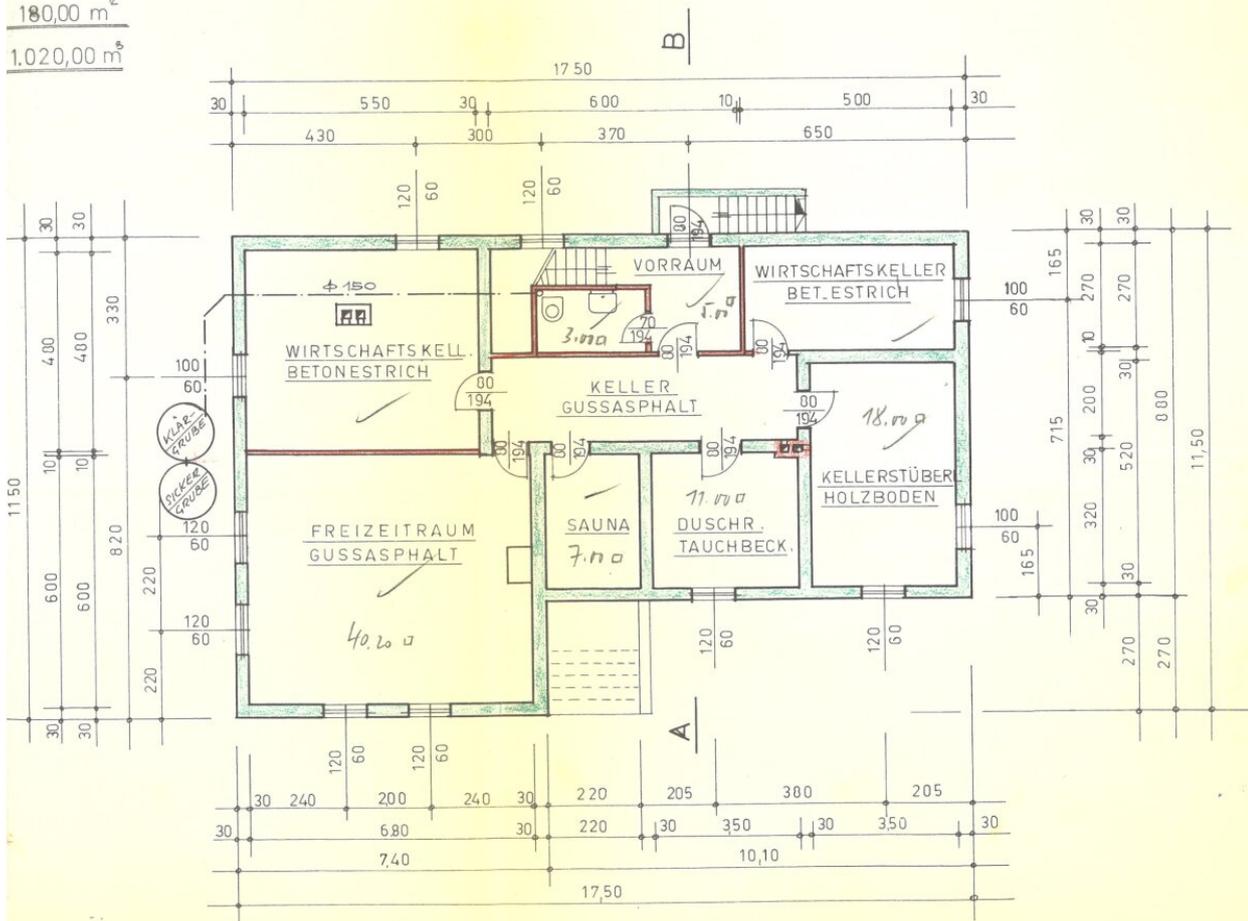


129,00 m²

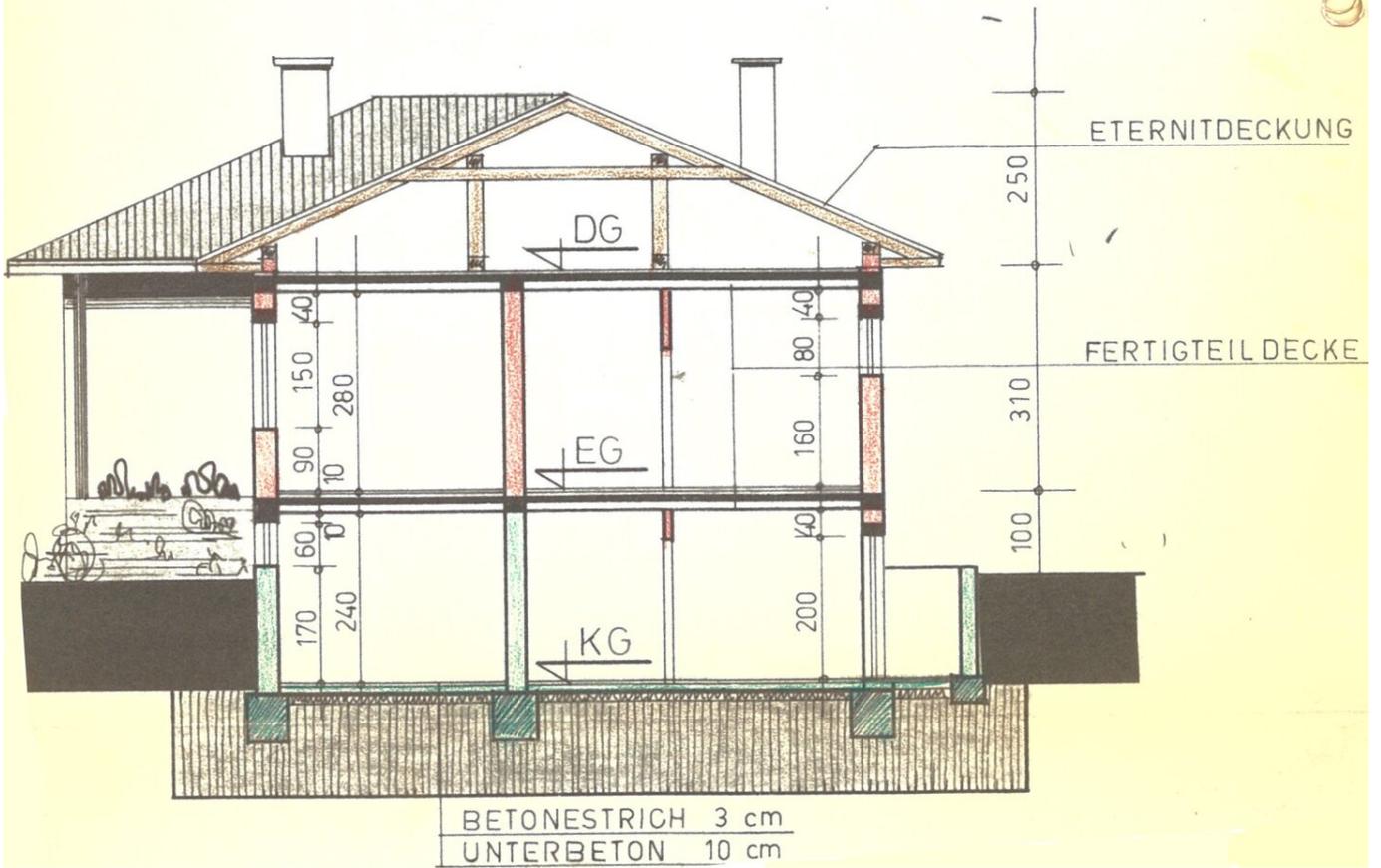
180,00 m²

1.020,00 m³

GRUNDRISS-KELLERGEHOSS



SCHNITT A-B





WOHNNUTZFLÄCHE 129,00 m²

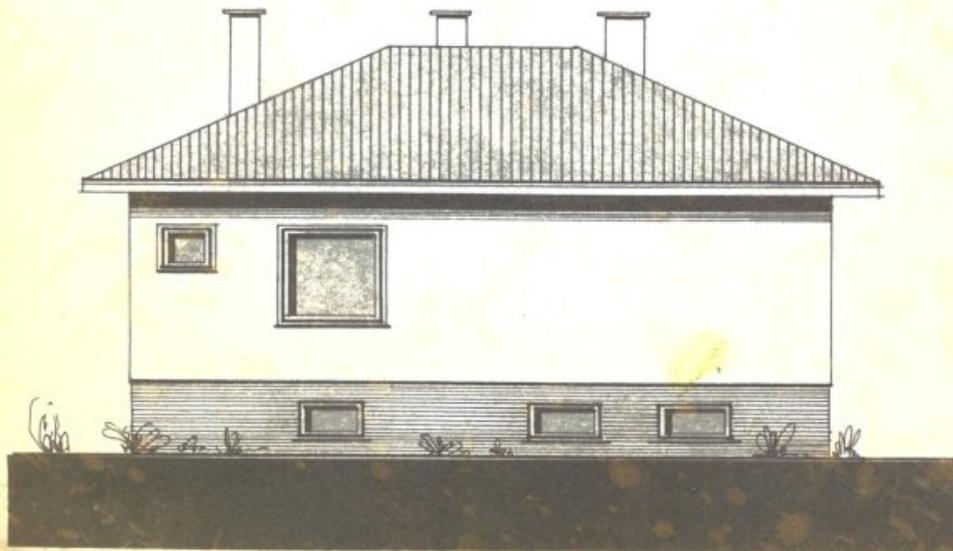
VERBAUTE FLÄCHE 180,00 m²

UMBAUTER RAUM 1.020,00 m³

GRUNDR

00 1 550 20

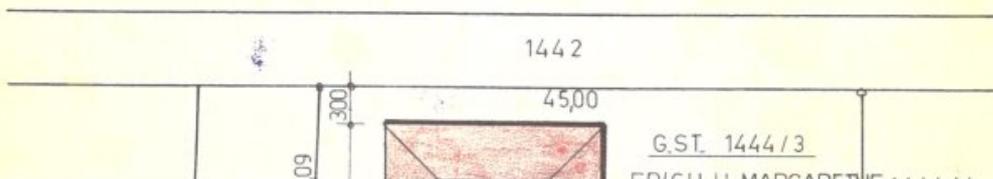
WEST-ANSICHT



EINREICHPLAN MASST. 1:100 ZUM NEUBAU
EINES WOHNHAUSES AUF DEM GRUND-
STÜCK NR. 1444/3 DER KAT. - GEMEINDE
OBERPULLENDORF.

BAUWERBER: ERICH UND MARGARETHE
KNEISZ OBERPULLENDORF

SITUATION: MASST. 1:500



Objektbeschreibung

++ Bungalow im Zentrum von Oberpullendorf mit vielen Möglichkeiten! ++

Zum Verkauf gelangt ein Bungalow, in Oberpullendorf, welcher durch seine Zentrums Lage (mit ca. 55% Gewerbegebiet) punktet.

Weiters zeichnet diese nahezu einmalige Möglichkeit folgendes aus:

- Schöner Garten mit altem Baumbestand
- 2 Garagen
- überdachte Terrasse für gemütliche Abende
- Weiters der großzügige Keller für etwaige Hobbies und/oder Lagermöglichkeiten bzw. Reparaturwerkstatt

Weiters ist der bezaubernde offene Kamin hervorzuheben, der den Wohnraum an kühlen Wintertagen in einen romantischen Wohlfühlbereich mit angenehmer Wärme verwandelt.

Aufteilung des Objekts:

#Erdgeschoss ca. 130m²

- Eingangsbereich
- Diele
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III

- Küche mit angeschlossener Speis
- Wohnzimmer mit offenen Kamin
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Terrasse

#Kellergeschoss ca.138m²

- Vorraum
- WC
- Waschküche
- Weinkeller
- Kellerstüberl
- Lagerraum
- Technikraum
- Wirtschaftsraum

#Rohdachboden:

- mit Möglichkeit zum Ausbau

#Nebengebäude:

- sehr große Garage
- Lagerraum

- Kleine Gartenhütte

#Technik:

-Heizung elektrisch

-Der Bungalow muss **saniert** werden!

Lage:

Ihr neues zu Hause liegt in der wunderschönen und pulsierenden Stadt Oberpullendorf (Mitterpullendorf), welche nicht nur als Bezirkshauptstadt vom wunderschönen Mittelburgenland, sondern auch durch die tolle Verkehrsanbindung und die zentrale Lage punktet.

Fußläufig erreichen Sie den beliebten Kinderspielplatz und die Kirche.

Jegliche Art von Nahversorgern wie z.B. Apotheke, Supermarkt, Bushaltestelle, Ärztezentrum, Banken, Krankenhaus und viele weitere sind innerhalb weniger Meter zu erreichen.

Das Schwimmbad und ein neues Sportzentrum mit großem Wellnessbereich, Tennisplätzen und einer Indoorhalle befindet sich in nächster Nähe.

Auch für Bildung ist in dieser Stadtbestens gesorgt.

Kindergärten, Neue Mittelschule, Gymnasium, Handelsakademie, und noch weitere Bildungszentren befinden sich nur wenige Minuten von Ihrem zukünftigen Haus entfernt.

Weiters wird Ihnen ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars und noch viel mehr geboten.

Ein großes Einkaufszentrum ist in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Die Auffahrt zur Burgenland Schnellstraße ist in unmittelbarer Umgebung. Diese Anbindung bringt Sie innerhalb von 20 Minuten nach Mattersburg, 30 Minuten nach Eisenstadt und in unter einer Stunde nach Wien.

Der burgenländische Sonnenlandradweg, ist in nur wenigen Metern zu erreichen, und führt Sportbegeisterte durch das traumhafte Mittelburgenland.

Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschöne Haus erzählen, jedoch kann Sie Ihr Gefühl am Besten vor Ort überzeugen!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehe ich Ihnen auch abends und am Wochenende zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\) 660 3 817 517](tel:+4306603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at