++Wohnhaus großem Grundstück und Nebengebäude, direkt neben Oberpullendorf! ++

Objektnummer: 8004

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg
Wohnfläche:	74,00 m²
Nutzfläche:	157,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	680,00 m²
Keller:	65,00 m²
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

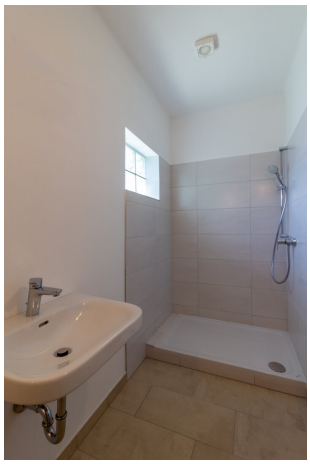
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

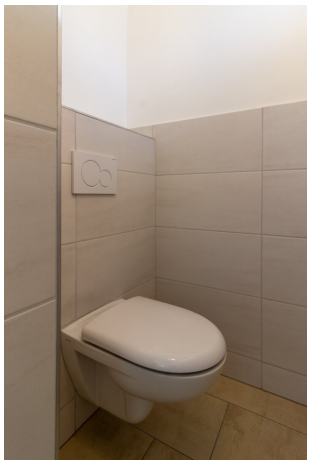
Ihr Ansprechpartner

Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

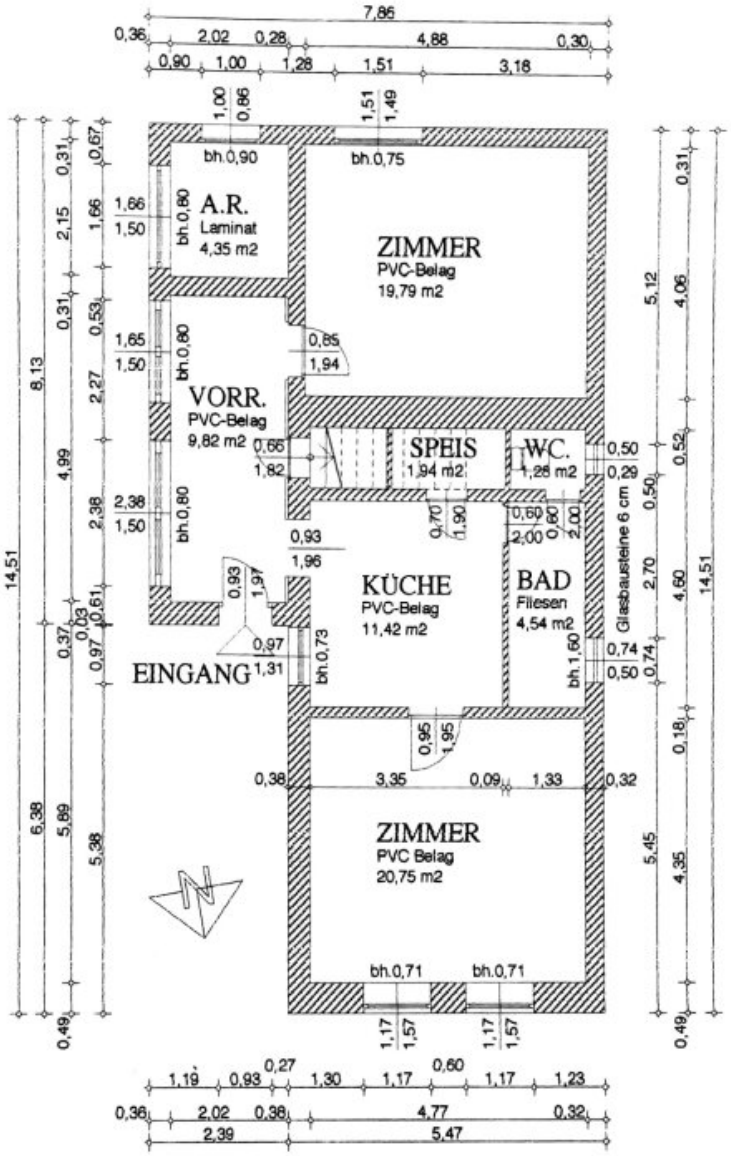
T +43 660 38 17 517





Fronius

Kinderzimmer
AR
VR
Bad
Küche
Wohnzimmer

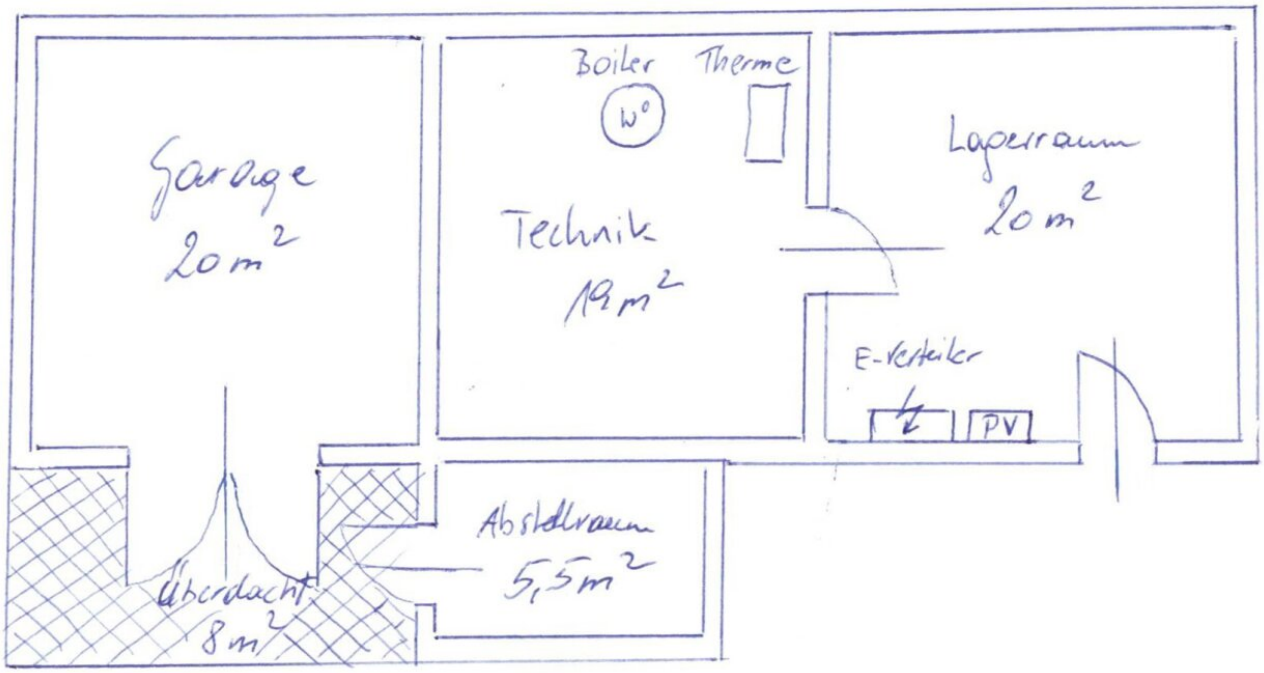


ERDGESCHOSS M=1:100

WNFL. EG.: 73,89 m2, Gst.Nr.:541/38, EZ 1746

BAUMEISTER - BAUSTOFFHANDEL
TRANSPORT - LIEFERBETON
JOSEF STIFTER
7453 STEINBERG - DÖRFL
Obere Hauptstr. 48, Tel. u. Fax: 02612 / 8465

Keller ~ 65m²


Boiler
Therme
W°
Garage
20m²
Technik
19m²
Lagerraum
20m²
E-Verteiler
PV
Abstellraum
5,5m²
Überdacht
8m²

Objektbeschreibung

+++ Wohnhaus großem Grundstück und Nebengebäude, direkt neben Oberpullendorf! ! +++

Nur wenige Minuten von Oberpullendorf entfernt, befindet sich dieses Objekt in Steinberg-Dörfl (Ortsteil Steinberg)

Details zum Objekt:

- **Erdgeschoss ca.74m²**
- Vorraum
- Küche
- Speis
- Zimmer I
- Zimmer II
- Bad mit Dusche
- WC

Keller ca.65m²

- **Lagerraum**
- Technik
- Garage
- Abstellraum
- Abstellplatz überdacht

Nebengebäude mit ca.18m²:

- Werkstatt oder Wirtschaftsraum

Baumaterial:

- Ziegelmassivbau Alufenster 2fach verglast (großteils mit Rolläden), Zimmer mit Melan oder Kunststoffböden, Bäder und WC mit Fliesen

- Dachboden 20cm gedämmt

Heizung:

- Zentralheizung mittels Gastherme

Technik:

- NEUE 10kWp PV Anlage

- NEUE Elektroinstallation

- NEUE Sanitärinstallation im Badezimmer

Grundstück:

- teilt sich in 2 Grundstücke auf 541/38 & 541/48

Lage des Objekts:

Ihr neues Einfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung und den guten Zustand punktet, liegt in der wunderschönen Gemeinde Steinberg-Dörfl, welche nicht nur durch die Nähe zu Oberpullendorf, sondern auch durch die angenehme Verkehrsanbindung (S31 in wenigen Minuten erreichbar) punktet.

Nur eine Gehminute entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr, befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Neue Mittelschule und eine katholische Hauptschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Nachbargemeinde, in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, welche nur eine Autominute entfernt ist, zu finden.

Weiters bietet Oberpullendorf ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr!

Nur 17km Entfernt befindet sich die sehr beliebte Therme Lutzmannsburg!

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den bezugsfertigen Zustand, die Größe, die Lage und den Garten inkl. Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses Wohnhaus vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0)660 3 817 517

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

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.