

Großzügiges Wohnen mit luxuriösen Extras & Bestpreis in Großwarasdorf



Objektnummer: 6352/2124

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7304 Großwarasdorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Zimmer:	9,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	1.528,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien



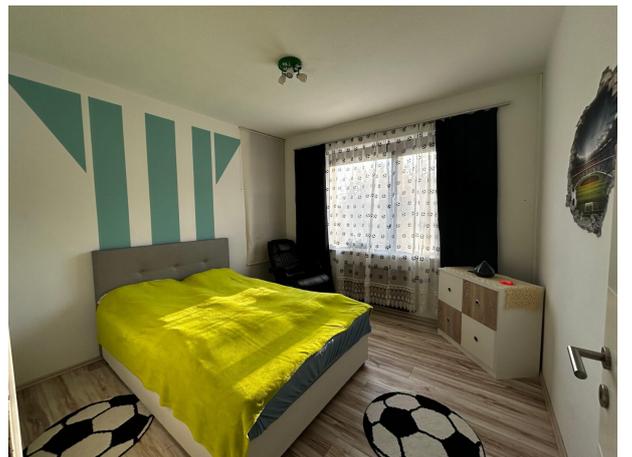




















Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Herzen von Oberpullendorf

Entdecken Sie dieses großzügige Mehrfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen von Oberpullendorf. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 299 m² und 9,5 Zimmern, verteilt auf zwei Wohnebenen, bietet dieses Haus Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für individuellen Rückzug und gemeinsames Zusammenkommen. Mit einem Kaufpreis von 519.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 1827m² ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem ruhigen und idyllischen Wohnort sind.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter obenstehender Telefonnummer

Vielseitigkeit und Komfort

Das Haus ist ideal aufgeteilt und ermöglicht ein komfortables Wohnen für zwei Parteien. Jede Wohneinheit verfügt über einen separaten Eingang und eine eigene Küche, bietet jedoch auch die Möglichkeit, das gesamte Haus als eine Einheit zu nutzen.

Die großzügigen Räume, kombiniert mit dem lichtdurchfluteten Wohnbereich, schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Der Garten inkl. Swimming-Pool lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungswünsche.

Ausstattung und Highlights:

- **Großzügige Wohnnutzfläche:** Ca. 299 m² bieten viel Platz für die ganze Familie
- **Swimming Pool:** Luxuriöser Außenbereich für maximale Entspannung mit Sitzmöglichkeiten, Außendusche, etc.
- **Flexible Raumaufteilung:** Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Anlageobjekt
- **Garten:** Ihre private Oase zum Entspannen und Spielen
- **Moderne Ausstattung:** Das Haus wurde in den letzten Jahren regelmäßig gepflegt und modernisiert

- **Ruhige Lage:** Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens in zentraler Lage
- **Zentrale Heizung:** sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten
- **Solaranlage:** für nachhaltige Warmwasserbereitung

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der wunderschöne Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf Ihrer Terrasse verbringen und den Blick auf die grüne Landschaft genießen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie 5 Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um Parkmöglichkeiten machen müssen.

Lage und Infrastruktur

Oberpullendorf bietet eine hohe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal, da die nächste Bushaltestelle nur wenige Minuten entfernt ist. Somit können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen und alle Annehmlichkeiten nutzen, die diese zu bieten haben.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses Haus bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, Ihr eigenes kleines Paradies zu schaffen. Ob Sie ein Haus für die ganze Familie suchen oder eine Immobilie als Kapitalanlage, dieses Objekt ist definitiv einen Besichtigungstermin wert.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter obenstehender Telefonnummer

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist unverbindlich und kostenlos.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber

besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <5.500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap