

Inserat ID: 143559

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 219000€

Straße:

7361 Frankenau-Unterpullendorf

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Paul Kneisz

Tel:

kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 218m²

Nutzfläche: 448m²

Grundfläche: 1106m²

**+++ Zweifamilienhaus, mit großem Nebengebäude,
nähe Oberpullendorf zu kaufen! +++**



**++ Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Einfamilienhaus mit einer einmaligen Sonnenterrasse
im Garten, in traumhafter Ruhelage! ++**

Ihr neues zu Hause liegt in einer sehr beliebten Gemeinde des Burgenlandes, direkt neben der

Therme Lutzmannsburg, in Frankenau. Situier in absoluter Sonnenlage, und nur wenige Kilometer von diversen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten entfernt.

Daten zum Objekt:

Im Erdgeschoß ca. 95 m² befinden sich folgende Räumlichkeiten:

- Eingangsbereich
- Vorraum
- WC
- Küche
- Bad mit Duschkabine
- Zimmer I
- Zimmer II
- Kabinett

Im Obergeschoß ca. 122 m² befinden sich folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Küche mit großzügigem Essbereich
- Bad mit Duschkabine (sehr groß)
- Zimmer
- Wohnnimmer mit Zugang zum Balkon
- Kabinett
- Balkon

Das Kellergeschoss 84m² bietet Ihnen diverse Kellerräume für Staumöglichkeiten, Hobbyraum, Werkstatt, den Heizraum!

Die Nebengebäude ca. 230m² teilen sich auf in:

- Lageraum

- Garage
- Halle (sehr groß)
- weiters befindet sich auch noch gleich daneben ein altes Haus aus dem auch noch was schönes gemacht werden kann (aber sanierungsbedürftig!)

Technik:

Das Objekt wird grundsätzlich zentral über eine im Jahr 2018 erneuerte Gastherme beheizt, kann aber auch sparsam über einen bestehenden Holzofen beheizt werden!

3 Räume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet!

Die Fenster (Kunststoff 3fach verglast) des Objekts wurden im August 2021 erneuert.

Das äußerst massiv gebaute Objekt bietet viele Möglichkeiten, zumal es auch noch ein altes Nebenobjekt gibt!

Kostendetails zum Objekt:

- Gemeindeabgaben (Kanal und Grundsteuer) ca. ? ,- / Monat

Lage:

Ihr neues Einfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung, den traumhaften Garten und den sehr guten Zustand als einfach toll zu bezeichnen ist, liegt in der wunderschönen Gemeinde Frankenau, welche nicht nur durch die vielen Freizeitmöglichkeiten, der Nähe zur Schnellstraße (S31), sondern vor allem durch die angrenzende Bezirkshauptstadt Oberpullendorf punktet.

Nur wenige Gehminuten entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Im Nachbarort der nur wenige Minuten entfernt ist befinden sich ein Kindergarten, eine Volksschule.

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den sehr guten Erhaltungszustand, die Großzügigkeit der Zimmer, den Garten mit Pool inkl. der tollen Sonnenterrasse als Rückzugsbereich, welche den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

„Irrtümer sind vorbehalten“;

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung. Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 9.500m
Krankenhaus < 10.000m
Apotheke < 10.000m
Kinder < Schulen
Schule < 500m
Kindergarten < 5.500m
Nahversorgung
Supermarkt < 2.500m
Bäckerei < 6.500m
Sonstige
Post < 500m
Geldautomat < 3.000m
Bank < 3.000m
Polizei < 4.000m
Verkehr
Bus < 500m
Bahnhof < 9.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1106m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 218m²

Nutzfläche: 448m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 219000€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: kneisz@grabner-immobilien.at