Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

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 eimaligen 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. Situiert in absoluter Sonnenlage, und nur wenige Kilometer von diversen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten 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

- Wohnimmer 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 beitet 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.atInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <9.500mKrankenhaus <10.000mApotheke <10.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <5.500mNahversorgungSupermarkt <2.500mBäckerei <6.500mSonstigePost <500mGeldautomat <3.000mBank <3.000mPolizei <4.000mVerkehrBus <500mBahnhof <9.500mAngaben 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