Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152253

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1490000€
Straße:
7350 Oberpullendorf
Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Paul Kneisz
Tel:
kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 500m²
Grundfläche: 3500m²

+PHÄNOMENALE Villa mit traumhaftem Panorama, Klima, Pool, Sauna, Designermöbel, direkt in Oberpullendorf zu kaufen!

+ Neuwertige Villa der Extraklasse zu kaufen! +

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne und neuwertige Villa mit Pool, Parkplatz für 3 Autos, Garage für 2 Autos und riesigen Garten, direkt in Oberpullendorf. Durch die einzigartige Lage des

Objekts und die enorm große Terrasse (ca. 200m²) kann man den Sonnenuntergang in der Ferne genießen - Wohlfühlen garantiert! In den Sommertagen genießen Sie den Ausblick in ihrem voll automatisch gesteuerten Infinity Pool, welcher geheizt und gekühlt werden kann.

Diese Großzügigkeit ist jedoch nur ein kleiner Pluspunkt dieser Liegenschaft. Weiters zeichnet diese nahezu einmalige Möglichkeit folgendes aus:

- Schöner Garten in absoluter Ruhelage mit zwei Terrassen, einem Balkon und einem Infinity Pool

- Garage für 2 Fahrzeuge und 3 Autoabstellplätze im Freien

- Bestandskeller mit Kino, Sauna, Bad und weiteren großzügigen Räumen

- Großzügige uneinsichtige Terrasse für gemütliche Abende

- Weitere diverse Nebenräume für etwaige Hobbies wie z.B. für Künstler (Gallerie, etc.) und/oder Lagermöglichkeiten bzw. Reparaturwerkstatt

- Klimaanlage im gesamten Wohnbereich

- Im offenen Wohn-/ Essbereich befindet sich ein offener Kamin mit rundum Sichtfenster, der den Wohnraum an kühlen Wintertagen in einen romantischen Wohlfühlbereich mit angenehmer Wärme verwandelt.

- Die großzügige Designer Küche mit großer Kochinsel, zwei Waschbecken, BORA Induktionsherd, digitalen Kühlschrank, Dampfgarer, Backofen, Geschirrspüler und viel Abstellfläche stammt von einem der hochwertigsten Hersteller Italiens.

- Das Badezimmer mit im Boden versenkter Doppelbadewanne, großer Walk-In Dusche, Doppelwaschbecken und Schminkecke stammen ebenfalls von der selben italienischen Manufaktur.

- Im Haus befinden sich zwei begehbare Kleiderräume (jeweils ca. 20m²), welche in hochwertigster Tischlerhandarbeit hergestellt wurden.

- Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Wohnzimmer, und ein großzügiges Zimmer / Büro / Aufenthaltsraum mit Ausblick über die ganze Stadt

- Hochwertiges Wohnhaus mit Außenrolladen und/oder Raffstores und Wärmeschutzfassade beim kompletten Wohnbereich

- Alarmanlage mit Kameraüberwachung

- Fußbodenheizung

Weiters ist hervorzuheben das bei der Einrichtung nur hochwertige Materialien verbaut wurden, und mit sehr viel Liebe fürs Detail ans Werk gegangen wurde!

Aufteilung des Objekts:

#Erdgeschoss:

- Vorraum I
- Gäste WC
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III
- Begehbarer Kleiderraum I
- Begehbarer Kleiderraum II
- Vorraum II
- offene Küche mit angeschlossener Speis und Waschraum (Waschmaschine, Trockner)
- Wohnzimmer/Esszimmer mit Kamin
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- WC

#Obergeschoss:

- Lounge
- Flur
- großzügiges Büro / Schlafzimmer mit Schwedenofen
- Lager/Stauräume in den Dachnischen
- WC

#Keller:

- Technikraum
- Kino
- Partyraum mit Weinkühlschrank / Einlegerwohnung

- Sauna

- Fitnessstudio

- Ruheraum

- Bad mit Walk-In Dusche und WC

- div. Lagerräume

Das Objekt wird mit einer zentralen Gas Heizung (neuwertiges Brennwertgerät) beheizt.

Der Verbrauch ist als gering zu bezeichnen, und setzt sich einerseits durch die effizienten und neuwertigen Heizgeräte, und andererseits durch die verbaute Wärmeschutzfassade und die Wärmeschutzfenster zusammen.

Dieses Objekt ist am derzeitigen Immobilienmarkt als RARITÄT anzusehen. Ein derart gepflegtes und liebevoll gestaltetes Objekt in diesem Zustand in dieser Lage findet man selten!

Nach Absprache kann diese einmalige Liegenschaft angemietet, angekauft oder mittels Ratenkauf erworben werden! Für Detailgespräche stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Weiters wird angemerkt, dass die Verbrauchsabhängigen Positionen vom Mieter direkt zu tragen sind (Strom, Heizung und Wasser).

Haustiere können nach Rücksprache mitgebracht werden!

Lage:

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

Fußläufig erreichen Sie den beliebten Hauptplatz, mit schönen Sitzgelegenheiten, Einkaufsmöglichkeiten und diversen Restaurants und Bars.

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

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Eckdaten

Grundfläche: 3500m²
Wohnfläche: 500m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 8
Bäder: 2

hwbwert: 77.8m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.28m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1490000€
Nebenkosten: 350€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul
Nachname: Kneisz
E-Mail: kneisz@grabner-immobilien.at