



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158276

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

7344 Stoob

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Paul Kneisz

Tel:

kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 118m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 217m<sup>2</sup>

Grundfläche: 4156m<sup>2</sup>

**+ Einfamilienhaus mit Riesengrundstück,  
Doppelgarage und großer Sonnenterrasse, direkt  
neben Oberpullendorf zu kaufen! +**



**+++ Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus mit Riesengrundstück, Doppelgarage und großer Sonnenterrasse, in Stoob! +++**

Ihr neues Zuhause befindet sich in bester Sonnenlage in der Marktgemeinde Stoob, unmittelbar neben der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ? ein beliebter Wohnort im Burgenland. Stoob ist bekannt für seine traditionelle Keramikszene und beherbergt das renommierte Töpfermuseum sowie eine Fachschule für Keramik und Ofenbau. Kultur und Handwerk sind hier lebendig!

## Objektdatei im Überblick

Erdgeschoss (ca. 79?m<sup>2</sup>): großzügige Diele, Vorraum, separate Küche, Bad mit Dusche, WC, zwei helle Zimmer, eine Sommerküche und Abstellraum

Obergeschoss (ca. 39?m<sup>2</sup>): Vorraum, zwei weitere Zimmer, Dachboden, sonniger Balkon

Kellergeschoss (ca. 37?m<sup>2</sup>): Stau- und Hobbyräume

Nebengebäude (ca. 62?m<sup>2</sup>): Doppelgarage mit großer Sonnenterrasse ? ideal für entspanntes Frühstück im Freien

## Highlights & Ausstattung

Energieeffiziente elektrische Heizung (PV Anlage angedacht aber noch nicht verwirklicht)

Fenster & Fassade erneuert 2020 ? aktuelle Optik, optimale Wärmedämmung

Traumhaftes Riesengrundstück mit sonniger Terrasse und herrlichem Ausblick

Sommerküche: perfekt für Grillabende und Sommerfeste

Raumhohe Scheune(Abstellraum) und großzügiger Dachboden bieten viel Platz

Doppelgarage mit darüberliegender Terrasse

## Leben in Stoob & Oberpullendorf

Kulturelle Schätze in Stoob: Töpfermuseum, Bergkirche (romanische Fresken) und Keramikbrunnen

Freizeit & Familie: direkt im Ort Ton-Erlebnis und Keramikurse; in Oberpullendorf ein abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot inklusive Harzpaltz, Beachvolleyball, Fitnesszentrum und Skaterpark

Region Mittelburgenland: nur wenige Autominuten zur beliebten Sonnentherme in Lutzmannsburg, Draisentour, Wein & Naturpark Geschriebenstein

Lage:

Dank perfekter Verkehrsanbindung durch die nahegelegene S31 sowie eine Bushaltestelle in Gehweite, sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Schulen (Kindergarten, Volksschule und Hauptschule direkt im Ort, Gymnasium & HAK in Oberpullendorf) bestens erreichbar. Gastronomie, Cafés und Freizeitangebote (Caféhaus, Gasthäuser, Spielplatz) sind fußläufig verfügbar.

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 &lt;3.500m  
Apotheke &lt;3.500m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;6.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;6.000m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;3.500m  
Geldautomat &lt;3.500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;3.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 4156m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 118m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 217m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: [kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)