



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226157

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 319000€

Straße:

7434 Stuben

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

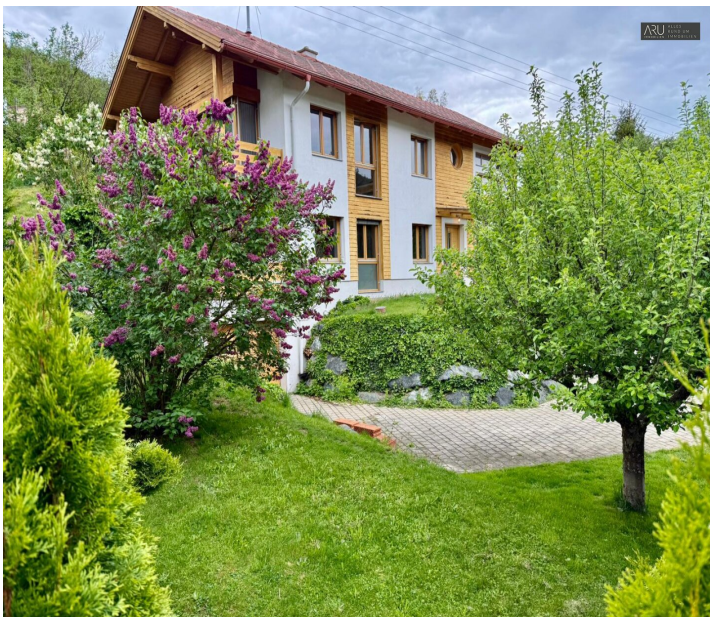
office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 150m²

Nutzfläche: 96m²

Grundfläche: 1322m²

Gepflegtes Haus in Ruhelage



In ruhiger und naturnaher Wohnlage in Stuben im Mittelburgenland präsentiert sich dieses gepflegte Wohnhaus mit einem angenehmen Wohncharakter, solider Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Wohnqualität, Ruhe und eine ländliche Umgebung legen. Ebenso bietet sie hervorragende Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen im Grünen.

Besonders hervorzuheben ist die direkte Lage neben dem Tennis- und Fußballplatz, die einen hohen Freizeitwert bietet und insbesondere für Familien und sportlich aktive Personen einen großen Vorteil darstellt. Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich damit praktisch direkt vor der Haustür.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, die vielseitig als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können und somit eine flexible Raumgestaltung ermöglichen. Die Aufteilung bietet ausreichend Platz für Familien und sorgt für angenehme Rückzugsmöglichkeiten für alle Bewohner.

Der helle und gemütliche Wohnbereich schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die gut integrierte Küche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

Das großzügige Grundstück mit 1.322 m² Fläche (teilweise Hanglage) bietet viel Platz für Garten, Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. Der Außenbereich lädt zum Entspannen ein und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Familien mit Kindern.

Das Haus wurde im Jahr 2000 erbaut und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die solide Bauweise sorgt für eine gute Basis und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein weiteres Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Potenzial für individuelle Gestaltung bietet und in Kombination mit der ruhigen Lage besonders attraktiv für naturnahes Wohnen ist.

Zwei Stellplätze direkt bei der Liegenschaft sorgen zudem für ausreichend Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Insgesamt bietet die Immobilie eine gelungene Kombination aus Ruhe, Natur und sportlicher Infrastruktur direkt neben dem Haus sowie viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Familien oder alle, die ein Leben im Grünen schätzen.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=Qt18pokU1bi>

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses gepflegte Haus in Stuben zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

Die ruhige Lage, viel Platz sowie die direkte Nähe zu Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten beste Voraussetzungen für Wohnen mit hoher Lebensqualität. Gerne überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <3.000m Apotheke <9.000m Kinder < Schulen Schule

<2.000m Kindergarten <5.000m Universität <9.000m Nahversorgung Supermarkt

<3.000m Bäckerei <3.000m Sonstige Bank <2.500m Geldautomat

<2.500m Polizei <2.500m Post <9.000m Verkehr Bus <2.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1322m²

Wohnfläche: 150m²

Nutzfläche: 96m²

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 79.81m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.99m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 319000€

Nebenkosten: 182€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: office@aruimmobilien.com