



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200809

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

7041 Wulkaprodersdorf

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Grundfläche: 799m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Doris Bereswill

Tel:

office@bereswill.at

## **Mehrfamilienhaus in Wulkaprodersdorf**



Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage vereint großzügiges Raumangebot mit moderner Ausstattung. Mit rund 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7 Zimmern, 2 Bädern, 3 WCs, Keller, Terrassen sowie mehreren Stellplätzen eignet sich die Liegenschaft ideal für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen oder als Anlageobjekt.

### **Objektbeschreibung**

Das im Jahr 1973 errichtete Wohnhaus befindet sich in gepflegtem Zustand und wurde zuletzt 2020

modernisiert. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht flexible Nutzungskonzepte ? ob als großzügiges Familienheim oder zur teilweisen Vermietung. Hochwertige Parkett- und Granitböden, moderne Einbauküche, Gas-Zentralheizung sowie Klimaanlage sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Rollläden und Isolierverglasung runden die Ausstattung ab.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Vorraum/Diele

Wohnzimmer

Moderne Küche mit Essbereich

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

Separates WC

Abstellraum

Obergeschoss

Vorzimmer

Schlafzimmer mit Balkon

Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster

Separates WC

Weitere Schlafzimmer/Kinderzimmer

## Kellergeschoss

Mehrere Kellerräume (gesamt ca. 70 m<sup>2</sup>)

## Nebengebäude

Nebenwohngebäude mit Küche-Essraum

Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Weitere Neben-/Abstellgebäude inkl. Grillstelle (Multigrillplatz)

## Außenbereich

Großzügige Terrasse (weitere Terrassenflächen vorhanden)

Garten-/Hofbereich

Mehrere Stellplätze auf Eigengrund

## Eckdaten

Grundstück: ca. 799 m<sup>2</sup> (Eigengrund)

Wohnfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 3

WCs: 4

Keller: ca. 70 m<sup>2</sup>

Stellplätze: mehrere

Ausrichtung: Südost

Baujahr: 1973

Letzte Sanierung: 2020

Zustand: gepflegt

Beziehbar: nach Absprache

Eigentumsform: Alleineigentum

Nutzungsart: Wohnen / Anlage

Ausstattung & Highlights

Ziegelbauweise

Parkett- und Granitböden

Gas-Zentralheizung

Klimaanlage

Moderne Einbauküche

Rollläden, Isolierverglasung

Abstellräume && Nebengebäude

Ruhige Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung

Energiekennzahlen

HWB: C, 99 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: C, 1,38

Kaufpreis && Nebenkosten

Kaufpreis: Auf Anfragen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Weitere Kosten (Vertragserrichtung etc.) nach Vereinbarung

Fazit

Eine vielseitige Liegenschaft mit viel Platz und solider Ausstattung in attraktiver Lage ? perfekt für Familien mit Platzbedarf oder Investoren, die ein Objekt mit Potenzial suchen. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;4.500m  
Apotheke &lt;4.000m  
Klinik &lt;10.000m  
Krankenhaus &lt;6.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;3.500m  
Universität &lt;4.500m  
Höhere Schule &lt;6.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;3.500m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Bank &lt;3.500m  
Geldautomat &lt;3.500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 799m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 99m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.38m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Bereswill

E-Mail: [office@bereswill.at](mailto:office@bereswill.at)