

+Streckhof im mittleren Bgld, direkt neben Oberpullendorf!

+



Objektnummer: 8100

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,51 m ²
Nutzfläche:	178,00 m ²
Lagerfläche:	52,00 m ²
Verkaufsfläche:	51,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	600,00 m ²
Keller:	35,00 m ²
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Rosegggasse 8

7350 Oberpullendorf

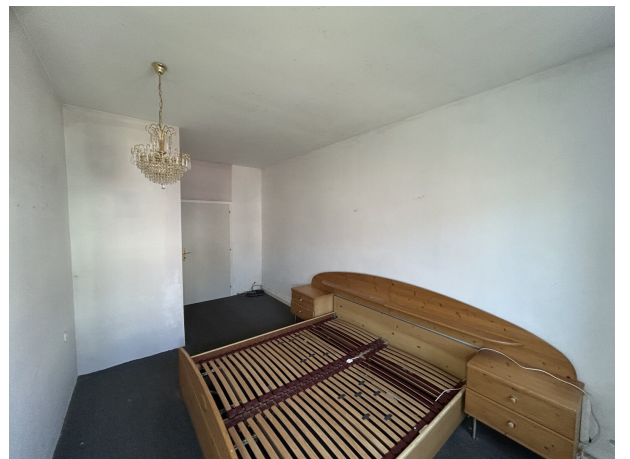
T +43 660 38 17 517

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







































EINREICHPLAN - M 1:100

FÜR DIE SANIERUNG EINES EINFAMILIEN-
HAUSES FÜR FAMILIE SCHUSTER
AUF DEM GST. NR. 114 7453 STEINBERG-D.

GRUNDRISSSE

ANSICHTEN

LAGEPLAN M 1:500

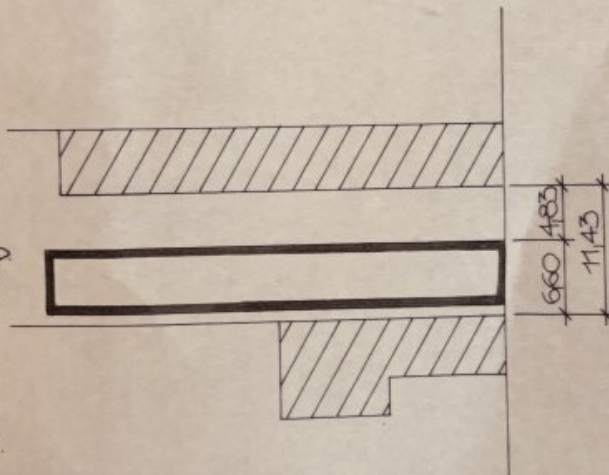
WOHNNUTZFLÄCHE 112,51 m²
VERBAUTE FLÄCHE 221,45 m²



NACHBAR
HEISINGER FRANZ
UNT. HAUPTSTR. 22 A
7453 STEINBERG-D.
GST. NR. 113

BAUWERBER
SCHUSTER REINHARD
UNT. HAUPTSTR. 22 B
7453 STEINBERG-D.
GST. NR. 114

NACHBAR
BERTA LUDWIG
UNT. HAUPTSTR. 24 A
7453 STEINBERG-D.
GST. NR. 115



STRASSE

BAUWERBER
GRUNDEIGENTÜMER
Reinhard Schuster
Suzanne Schuster

PLANVERFASSER

JOSEF STIFTER
Baumeister - Baustoffhandel
7453 STEINBERG - DÖRFEL
Ob. Hauptstr. 48, Tel. 02612-8485

BAUBEHÖRDE **Baubehörde der Gemeinde Steinberg-Dörfel** SONSTIGES

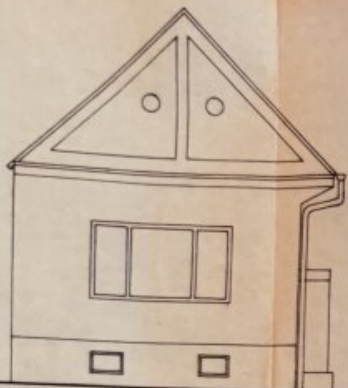
Bei der Bauverhandlung vom *13.10.1992*
vorgelegen u. zur Ausführung mit Zahl...
vom *13.11.1992*... genehmigt

Der Bürgermeister

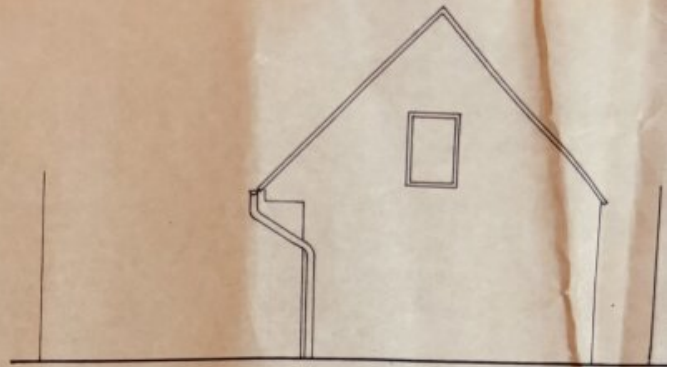
Bauer



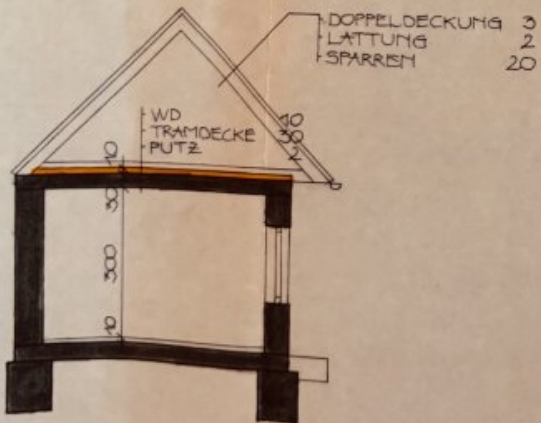
ANSICHT NORD
BESTAND



ANSICHT SUD
BESTAND



SCHNITT 1-1









Objektbeschreibung

+++ Streckhof mit großem Grundstück, direkt neben Oberpullendorf! +++

Nur wenige Minuten von Oberpullendorf entfernt, befindet sich dieses Objekt in Steinberg-Dörfel (Ortsteil Steinberg)

und wurde vor vielen Jahren als Schuhmacherwerkstatt genutzt!

Details zum Objekt:

- Vorraum
- Küche
- Speis
- Wohnzimmer
- Zimmer I (klimatisiert)
- Zimmer II
- Wohnzimmer (klimatisiert)
- Bad mit Dusche
- Abstellraum

- Garage (oder Lagerraum)
- Tankraum
- Heizraum
- Dachboden (als Lagerraum)
- Einfahrt **teilt man sich mit dem Nachbarn**
- betonierter Platz (für Carport geeignet)

Nebengebäude mit ca.30m²:

- baufällige Scheune im Garten (genehmigt)

Keller mit ca.35m²:

- 2 getrennte Räume

Baumaterial:

- Ziegelmassivbau Kunststoffenster, Zimmer mit Melan oder Kunststoffböden, Bade/WC mit Fliesen
- bei dem schätzungsweise zwischen den 10-20er Jahren gebauten typisch

Burgenländischen Haus müssen teilweise die Mauern trocken gelegt werden!

Heizung:

- die Zimmer werden über eine Zentralheizung (Oel) beheizt, Warmwasserboiler elektr.
- 2 Zimmer (Schlaf/Wohnzimmer) verfügen über eine Klimaanlage

Garten:

- der Garten befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite, siehe Fotos (Luftaufnahmen)

Lage des Objekts:

Ihr neues Einfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung und den guten Zustand punktet, liegt in der wunderschönen Gemeinde Steinberg-Dörfel, welche nicht nur durch die Nähe zu Oberpullendorf, sondern auch durch die angenehme Verkehrsanbindung (S31 in wenigen Minuten erreichbar) punktet.

Nur eine Gehminute entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr, befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Neue Mittelschule und eine katholische Hauptschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Nachbargemeinde, in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, welche nur eine Autominute entfernt ist, zu finden.

Weiters bietet Oberpullendorf ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr!

Nur 17km Entfernt befindet sich die sehr beliebte Therme Lutzmannsburg!

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den bezugsfertigen Zustand,

die Größe, die Lage und den Garten inkl. Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Wohnhaus vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\)660 3 817 517](tel:+436603817517)

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.