+++ Zweifamilienhaus,mit großem Nebengebäude, nähe Oberpullendorf zu kaufen! +++

Objektnummer: 8112

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Frankenau-Unterpullendorf
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	218,00 m²
Nutzfläche:	448,00 m²
Lagerfläche:	230,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	84,00 m²
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

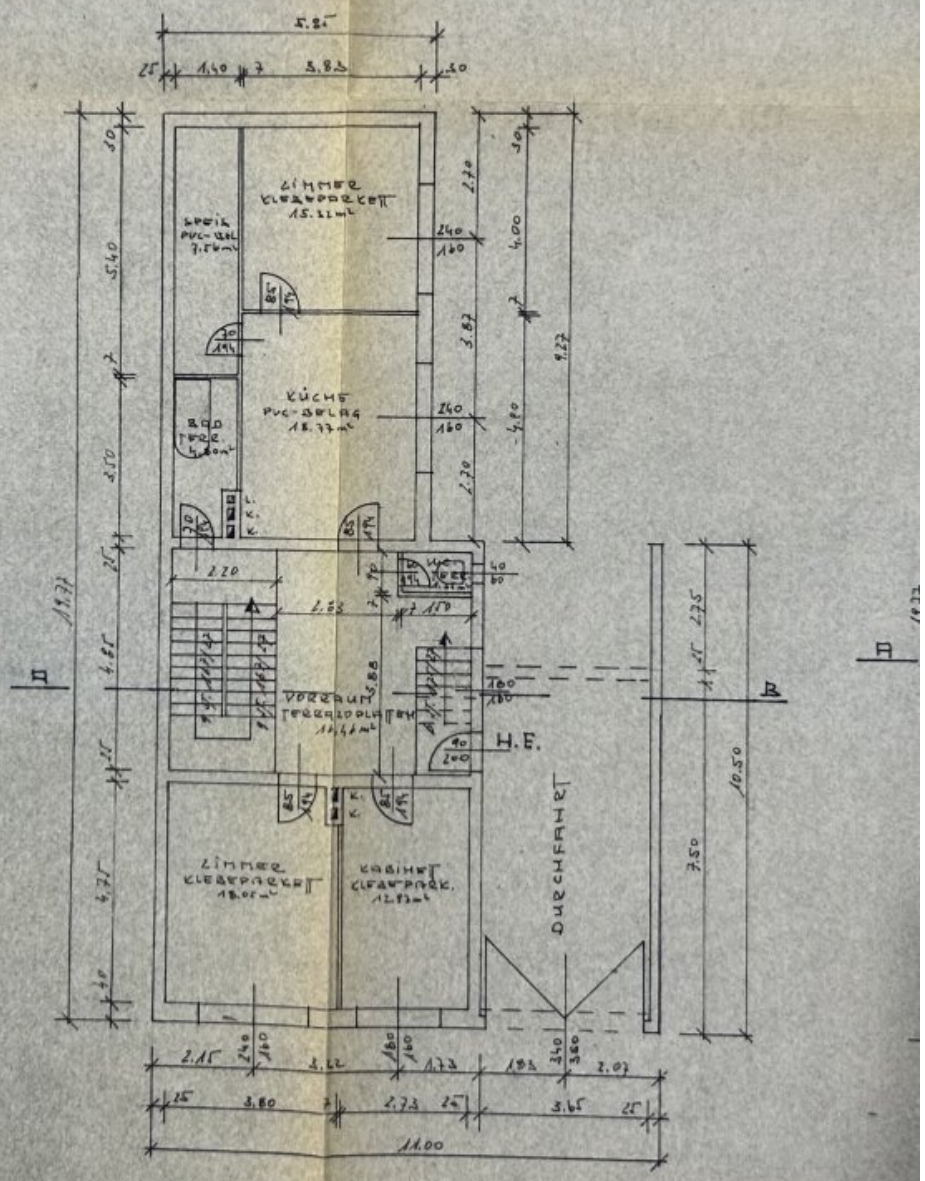
Ihr Ansprechpartner

Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

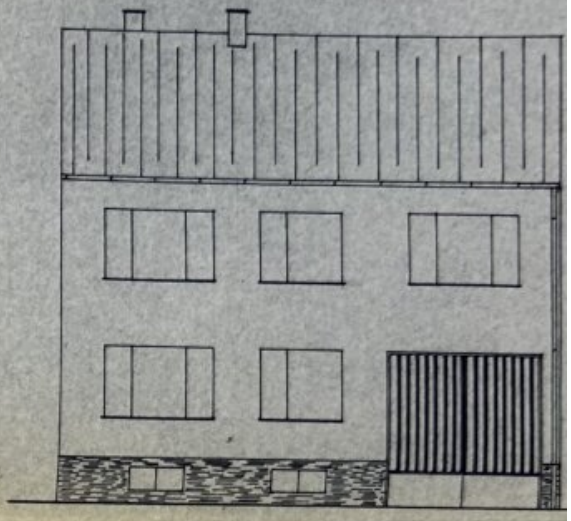
TOSHIBA

ERAUFBAU EINES WOHNHAUSES, FÜR DEN HE
BGLD. MASSTAB 1:100.

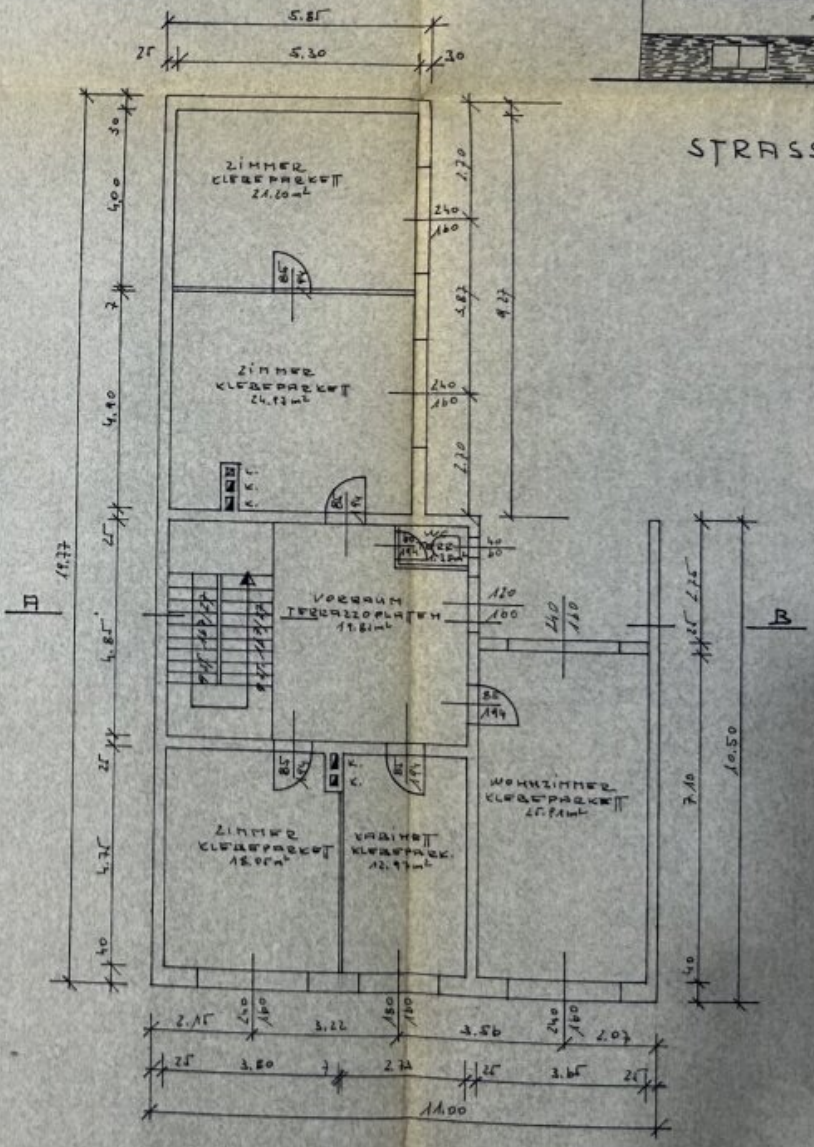


ERDGESCHOSS-GRUNDRISS

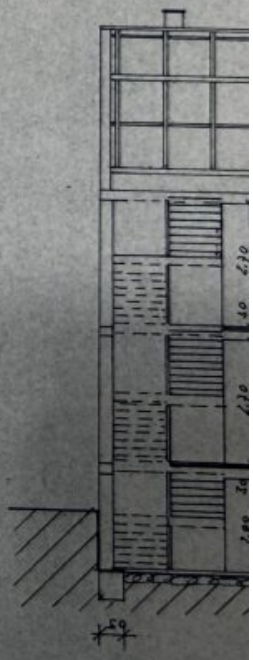
DEN HERRN EMMERICH



STRASSEN-ANSICHT.



OBERGESCHOSS-GRUNDRISS

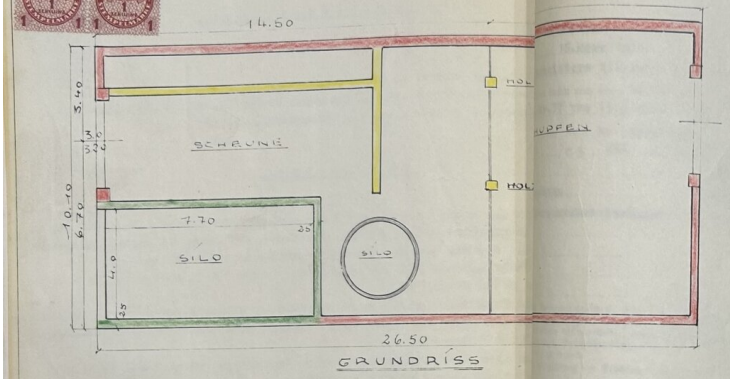


SCH

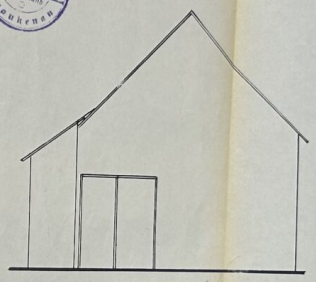
FÜR DEN NEUBAU VON EÍNE MÍT STROHSCHUPFEN UND SÍLO FÜR FRAU KATHARÍNA PESZT — KENAU — NR. 10. M 1:100.

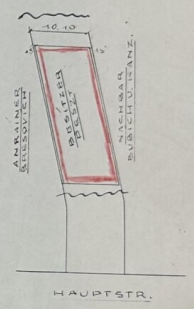
Baubewilligung erteilt am 16.März 1962
unter Zahl: 57/1962.
Frankenau,am 17.März 1962.

Der Bürgermeister:
Gregorich



GRUNDRISS


VORDER-ANSICHT



LAGEPLAN 1:500.

Objektbeschreibung

++ Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Einfamilienhaus mit einer eimaligen Sonnenterrasse im Garten, in traumhafter Ruhelage! ++

Ihr neues zu Hause liegt in einer sehr beliebten Gemeinde des Burgenlandes, direkt neben der Therme Lutzmannsburg, in Frankenau. Situiert in absoluter Sonnenlage, und nur wenige Kilometer von diversen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten entfernt.

Daten zum Objekt:

Im **Erdgeschoß ca. 95 m²** befinden sich folgende Räumlichkeiten:

- Eingangsbereich

- Vorraum

- WC

- Küche

- Bad mit Duschkabine

- Zimmer I

- Zimmer II

- Kabinett

Im Ober**geschoß ca. 122 m²** befinden sich folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum

- Küche mit großzügigem Essbereich

- Bad mit Duschkabine (sehr groß)

- Zimmer

- Wohnimmer mit Zugang zum Balkon

- Kabinett

- Balkon

Das **Kellergeschoss 84m²** bietet Ihnen diverse Kellerräume für Staumöglichkeiten,Hobbyraum,Werkstatt,den Heizraum!

Die **Nebengebäude ca.230m²** teilen sich auf in:

- Lageraum

- Garage

- Halle (sehr groß)

- weiters befindet sich auch noch **gleich daneben ein altes Haus** aus dem auch noch was schönes gemacht werden kann (aber sanierungsbedürftig!)

Technik:

Das Objekt wird grundsätzlich zentral über eine im Jahr 2018 erneuerte Gastherme beheizt, kann aber auch sparsam über einen bestehenden Holzofen beheizt werden!

3 Räume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet!

Die Fenster (Kunststoff 3fach verglast) des Objekts wurden im August 2021 erneuert.

Das äußerst massiv gebaute Objekt beitet viele Möglichkeiten, zumal es auch noch ein altes Nebenobjekt gibt!

Kostendetails zum Objekt:

- Gemeindeabgaben (Kanal und Grundsteuer) ca. € ,- / Monat

Lage:

Ihr neues Einfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung, den traumhaften Garten und den sehr guten Zustand als einfach toll zu bezeichnen ist, liegt in der wunderschönen Gemeinde Frankenau, welche nicht nur durch die vielen Freizeitmöglichkeiten, der Nähe zur Schnellstraße (S31), sondern vor allem durch die angrenzende Bezirkshauptstadt Oberpullendorf punktet.

Nur wenige Gehminuten entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Im Nachbarort der nur wenige Minuten entfernt ist befinden sich ein Kindergarten, eine Volksschule.

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den sehr guten Erhaltungszustand, die Großzügigkeit der Zimmer, den Garten mit Pool inkl.der tollen Sonnenterrasse als Rückzugsbereich, welche den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

"Irrtümer sind vorbehalten"

*Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.*Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)6600 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <9.500m
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Post <500m
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap