

Familientraum mit traumhaften Garten im Herzen von Pulkau - absolute Ruhelage



Objektnummer: 1577

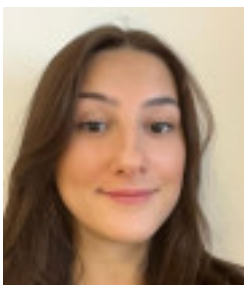
Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3741 Pulkau
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.100,00 m ²
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	159,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,87
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

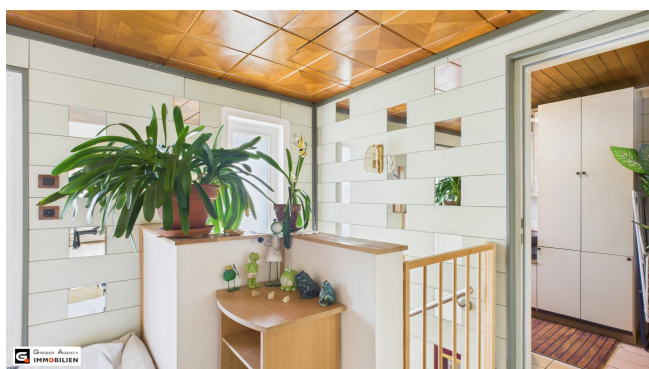


Dilara Akan













Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos

+43 676 317 44 84

**GREYER AGENCY
IMMOBILIEN**



Greier Agency Immobilien

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage der Gemeinde Pulkau im niederösterreichischen Weinviertel. Mit insgesamt fünf gut geschnittenen Zimmern bietet es ausreichend Raum für Familienleben, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Das Haus wurde bereits modernisiert und überzeugt durch einen offen gestalteten Wohnbereich mit integrierter, hochwertiger Einbauküche – ein einladender Mittelpunkt für das tägliche Miteinander.

Balkon und Terrasse erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten einen angenehmen Platz zum Entspannen. Der Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung – ob als Spielwiese für Kinder, Rückzugsort oder Gartenprojekt.

Das Haus verfügt über zwei voll ausgestattete Badezimmer, jeweils mit WC – eine praktische Lösung für den Familienalltag. Die Kombination aus Fußbodenheizung und pflegeleichten Fliesen sorgt für Komfort und eine moderne Wohnatmosphäre.

Eine nahegelegene Bushaltestelle bietet gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Arzt, Apotheke, Schule und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar und unterstreichen die gute Infrastruktur des Standorts.

Diese Immobilie vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensstil – ideal für alle, die auf der Suche nach einem Zuhause mit Substanz und Charme sind. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen.

Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <6.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap