

Schönes Siedlungshaus mit Naschgarten!



Objektnummer: 4800

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	567,00 m²
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Charmantes Wohnhaus mit 2 Terrassen & großem Nutzgarten

Entdecken Sie das gemütliche Haus in guter Lage mit viel Platz innen & außen – perfekt für Naturliebhaber und Genießer!

Helle Wohnräume kombiniert mit der Ruhe eines großen Gartens.

- **Erdgeschoss: Gemütlichkeit pur!**

- **Großzügiges Wohnzimmer** mit gemütlichem **Kamin** – der ideale Ort für schöne Abende.
- **Großes Schlafzimmer**
- **Zweites Schlafzimmer**
- **Praktische, vollständig eingerichtete Küche** mit direkt angeschlossenem, **hellen Essbereich**.
- **Helles, modernes Bad** mit **Eckbadewanne** und **natürlichem Lichteinfall** durch das Fenster.
- **Zugang zur Terrasse** – Ihr Frühstücksplatz oder Ausgangspunkt in den Garten!

- **Obergeschoss: Raum zum Leben & Entspannen**

- Drei **lichtdurchflutete Zimmer** bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Homeoffice, Gästebereich oder Hobbyraum.
- **Zweites, Bad** mit WC und Dusche für optimale Privatsphäre.
- **Private Terrasse** im Obergeschoss – Ihr ruhiger Rückzugsort für den Feierabend mit Blick ins Grüne.

- **Außenbereich: Ihr grünes Paradies & Platz im Überfluss!**

- **Großzügiger, sonniger Garten** lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein.
- **Speziell abgetrennter Bereich** – bereits ideal vorbereitet für Ihre eigenen

Gemüsebeete & Kräutergärten (Selbstversorgung leicht gemacht!).

- **Großer, befestigter Autoabstellplatz** – ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge, Anhänger oder Besucher.
- **Keller: Stauraum ohne Ende**
 - **Waschküche**
 - **Technikraum**
 - **Holzlagerraum**

Ausstattungs-Highlights:

- Kamin im gemütlichen Wohnzimmer (EG)
- Voll eingerichtete Küche (EG)
- Bad mit Eckbadewanne & Fenster (EG)
- 2 Terrassen (EG & OG)
- 5 großzügige Zimmer
- Großzügiger Garten mit klar abgetrenntem Bereich für Gemüsebeete
- Großer, befestigter Abstellplatz
- Helle, freundliche Räume
- Perfekte Lage in ruhiger Wohnsiedlung nahe der Natur

Ihr neues Zuhause wartet!

Dieses Haus bietet die ideale Mischung aus behaglichem Wohnkomfort, erholsamen Garten und einer unschlagbaren Lage in der lebenswerten Bezirkshauptstadt Oberpullendorf. Perfekt für Familien, Naturliebhaber oder alle, die Ruhe schätzen ohne auf Infrastruktur verzichten zu wollen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie das Wohngefühl selbst!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap