

**Gepflegtes Einfamilienhaus -7 Zimmer - ruhige Lage -
uneinsehbarer Garten - großer Stadl - Super
Preis-Leistung!!**



Objektnummer: 5414/157

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Frankenau-Unterpullendorf
Baujahr:	1968
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,00 m²
Nutzfläche:	445,00 m²
Gesamtfläche:	1.323,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 329,00
Kaufpreis:	249.000,00 €
Infos zu Preis:	

1,1 % Grundbucheintragung kann unter bestimmten Voraussetzungen entfallen!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne







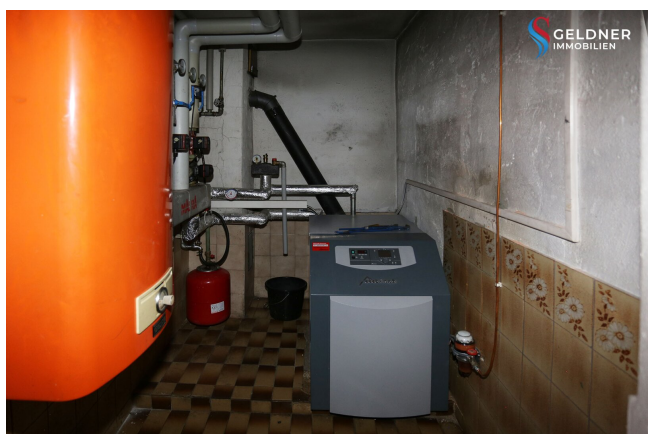












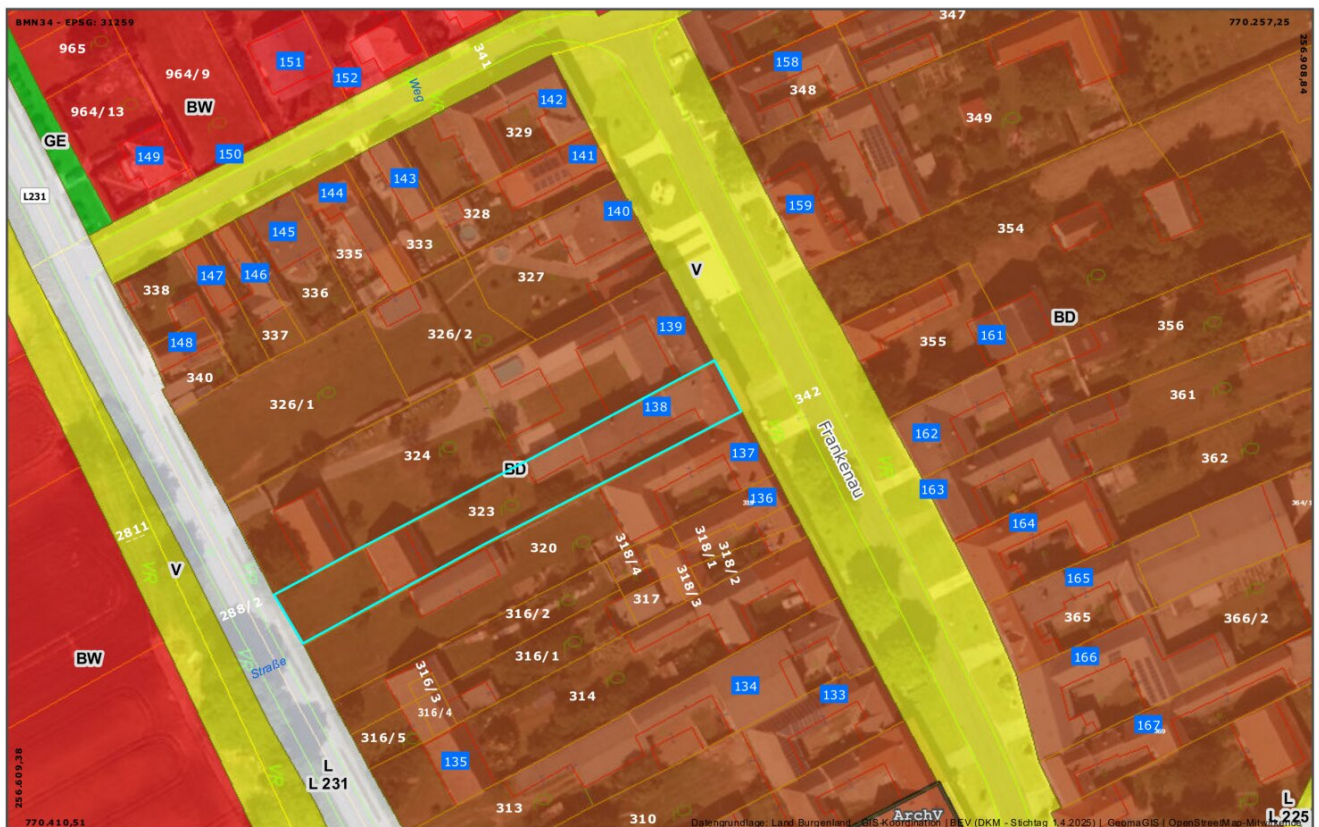








 Geodaten Burgenland	Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at	Datenauszug Erstellt am: 10.08.2025	0 30 60 m 1:1.000 Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit	N
--	---	--	---	----------



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Mehrfamilienhaus in Frankenau in sehr ruhiger Lage

Sensationelles PREIS - LEISTUNGS - Verhältnis!!

Das Wohnhaus bietet genügend Platz für 2 Familien

1979 Zubau

1995 neue Alu-Fenster mit Jalousien

Das Wohnhaus ist äußerst gepflegt, man kann tatsächlich sofort einziehen

Erdgeschoss

Vorraum mit Kachelofen

Wohnzimmer mit Parkettboden

1. Küche komplett ausgestattet mit Essbereich

WC separat

Bad mit Dusche

Schlafzimmer mit Parkettboden

Wohnzimmer mit Parkettboden

2. Küche komplett ausgestattet mit Essbereich - Kachelofen

1 weiteren Vorraum

1 Gäste WC

offener Kamin

Obergeschoss

4 Zimmer mit Parkettböden

1 Loggia mit Blick in den Innenhof und Garten

1 weitere Küche

1 Badezimmer

1 WC separat

Keller

Party oder Fitnessraum

Sauna

Heizungsraum

Öltankraum

Wirtschaftsraum mit 2 Waschmaschinen

WC

Anschließend an das Wohnhaus gibt es noch 2 Werkstätten und einen Geräteraum für Rasenmäher etc.

Ein großer STADL umschließt das ca. 1.323. m2 große Grundstück

Der Innenhof ist komplett uneinsehbar, der Garten wartet nur, wachgeküsst zu werden.

Die Widmung BD Bauland Dorfgebiet würde auch Tierhaltung erlauben.

Kanalbenützungsgebühr und Grundsteuer betragen lediglich 63,- Euro/Monat

Strom VZ derzeit 137,-/Monat

Packen Sie Ihre Lieblinge ein und ziehen Sie ins sonnige Burgenland!

Fordern Sie gleich heute weitere Fotos und Pläne an!!

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich, rufen Sie mich einfach an.

Die Gemeinde **Frankenau** befindet sich im Mittleren Burgenland, ist eine kroatische Gemeinde und ganz nah zu Lutzmannsburg, wo die Therme zum Verweilen einlädt und der Golfplatz weit über die Lande beliebt geworden ist.

In ca. 10 Autominuten ist man in der Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf, wo sich nicht nur alle möglichen Schulen befinden sondern auch vielfältige Gastronomie, Geschäfte, Krankenhaus, etc.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Krankenhaus <9.500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap