

## Einfamilienhaus mit altem Charme



Außenansicht Straße

**Objektnummer: 1751/129**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7350 Oberpullendorf                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1974                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 130,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 314,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,81                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 314.990,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 70,00 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

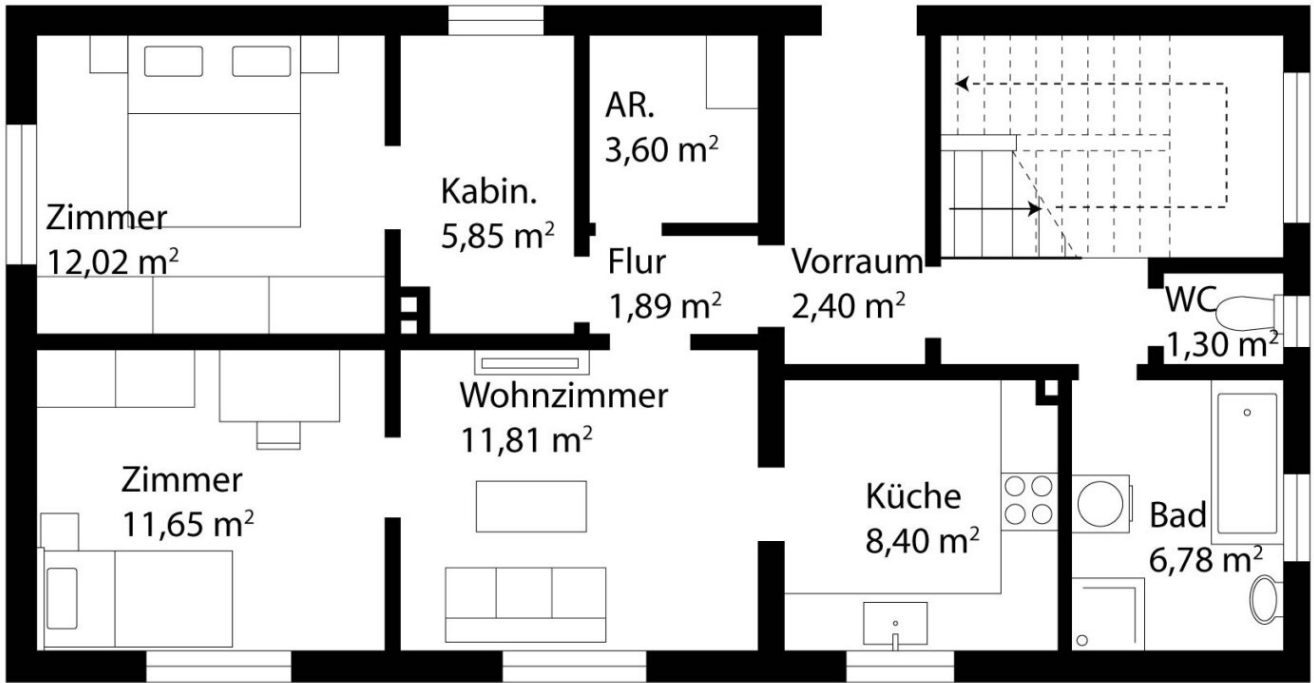


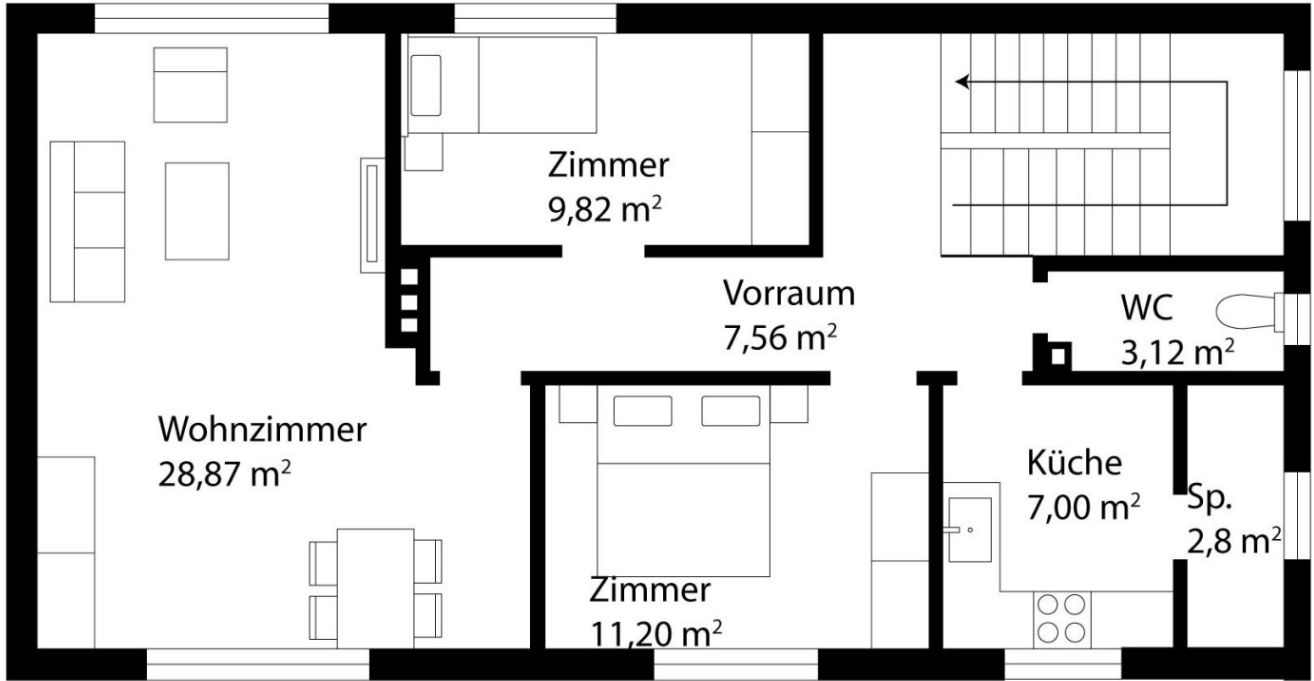






AUTHEN7IC  
REALESTATE





# Objektbeschreibung

## Hard Facts:

**Wohnfläche: 130 m<sup>2</sup>**

**Zimmer: 7**

**Küchen: 2**

**WCs: 2**

**Badezimmer: 1**

**Grundstücksfläche: 665 m<sup>2</sup>**

**perfekter Grundriss zur Modernisierung**

Willkommen in Oberpullendorf:

Dieses nette Einfamilienhaus in Oberpullendorf bietet auf rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche potential zu deinem neuen Zuhause. Die Wohnfläche erstreckt sich auf zwei Etagen, wobei eine getrennte Etagennutzung durch leichte Adaption leicht möglich wäre. Das gesamte Grundstück ist ebenerdig und beläuft sich auf 665 m<sup>2</sup>. Des weiteren befindet sich auf diesem Grundstück ein Zusatzgebäude, welches zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Das Gebäude benötigt gewiss Modernisierungsmaßnahmen, jedoch wurde die Sanierung bereits mit dem Austausch der Fenster im Erdgeschoss begonnen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Oberpullendorf überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und der schnellen Erreichbarkeit der S31, sodass du schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangst. Darüber hinaus sind wichtige Einrichtungen wie Arzt, Krankenhaus, Apotheke, Schulen (Mittelschule, Gymnasium, HAK etc.) und Supermärkte in unmittelbarer Nähe. Dies macht das Leben hier besonders komfortabel und familienfreundlich.

Erlebe die Vorzüge des Burgenlands und genieße die ruhige, aber dennoch zentrale Lage deines neuen Zuhauses. Dieses Einfamilienhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum für Erinnerungen, Lachen und gemeinsames Glück.

Überzeuge dich selbst von diesem Angebot und kontaktiere mich noch heute!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap