

Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage mit Entwicklungspotenzial in Pulkau



Objektnummer: 1620

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3741 Pulkau
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	40,00 m ²
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30
3741 Groß-Reipersdorf









Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84



Objektbeschreibung

In der malerischen Gemeinde Pulkau im nördlichen Niederösterreich gelangt dieses im Jahr 1980 errichtete Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre solide Bauweise, das großzügige Grundstück sowie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 693 m² stehen rund 130 m² Wohnfläche sowie eine Gesamtnutzfläche von ca. 220 m² zur Verfügung. Die Raumaufteilung umfasst vier Zimmer und bietet eine funktionale Grundlage für individuelle Wohnkonzepte.

Der Wohnbereich bildet das zentrale Element des Hauses und wird durch einen Kamin atmosphärisch aufgewertet. Die vorhandene Öl-Zentralheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Die Küche präsentiert sich kompakt und zweckmäßig gestaltet und bietet Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung entsprechend persönlicher Anforderungen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Fenster ausgestattet und verfügt somit über natürliche Belichtung und Belüftung. Ein separates WC ist vorhanden.

Als Bodenbeläge wurden Fliesen und Teppichboden verlegt. Der rund 60 m² große Keller erweitert die Nutzfläche erheblich und bietet vielseitige Verwendungsmöglichkeiten, etwa als Lager-, Hobby- oder Technikraum.

Ein besonderes Highlight stellt die ca. 30 m² große Terrasse mit schönem Grünblick dar, die ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung bietet. Ein großzügiger Stellplatz mit ca. 40 m² ergänzt das Angebot.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die eine ruhige Wohnlage schätzen und das Potenzial einer Liegenschaft mit Entwicklungsmöglichkeiten erkennen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Klinik <7.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <6.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap