

Gepflegtes Haus in Ruhelage



Objektnummer: 5953/492

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7434 Stuben
Baujahr:	2000
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	899,00 m ²
Keller:	96,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	182,00 €
Heizkosten:	181,00 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

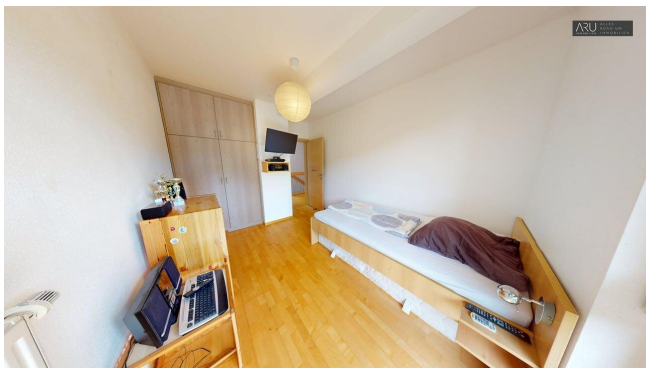


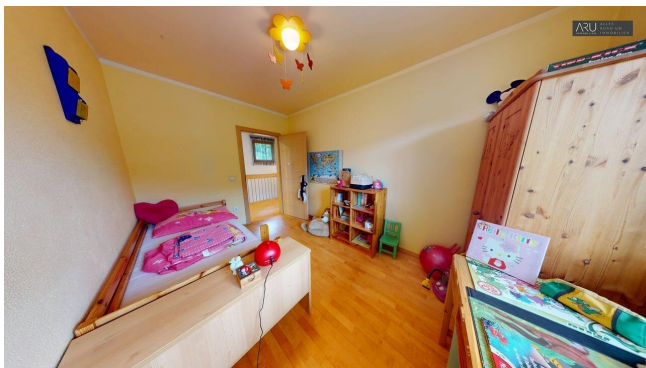


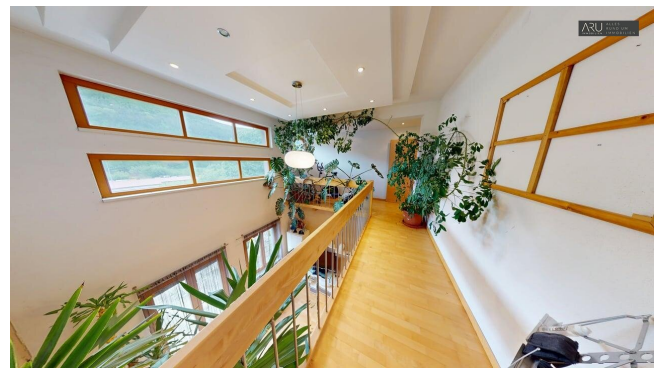




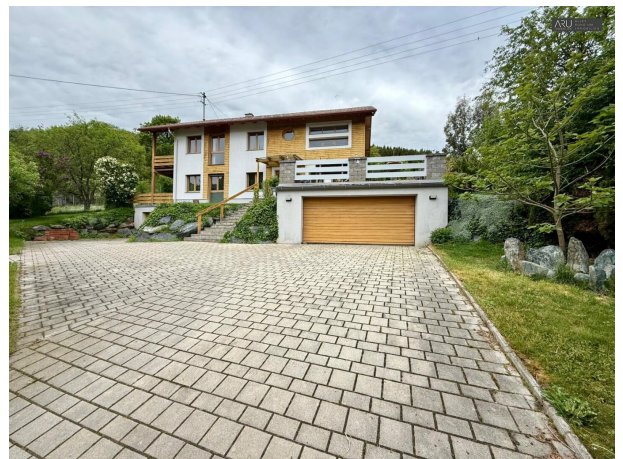
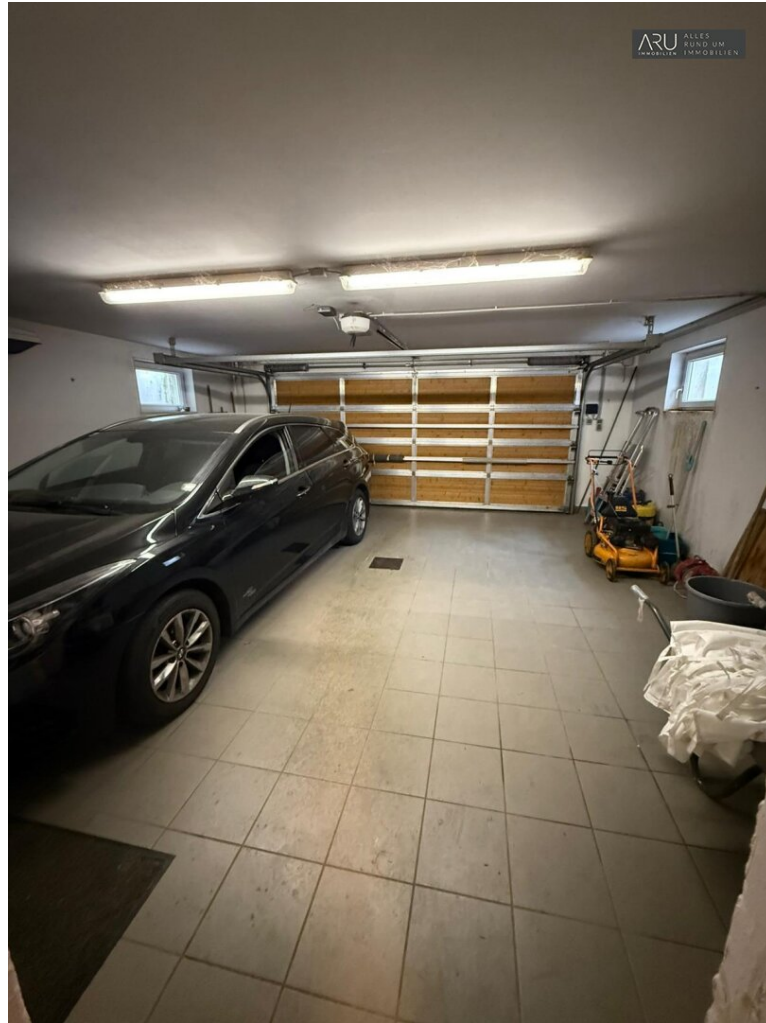














Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Wohnlage in **Stuben im Mittelburgenland** präsentiert sich dieses gepflegte Wohnhaus mit einem angenehmen Wohncharakter, solider Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Wohnqualität, Ruhe und eine ländliche Umgebung legen. Ebenso bietet sie hervorragende Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen im Grünen.

Besonders hervorzuheben ist die direkte Lage **neben dem Tennis- und Fußballplatz**, die einen hohen Freizeitwert bietet und insbesondere für Familien und sportlich aktive Personen einen großen Vorteil darstellt. Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich damit praktisch direkt vor der Haustür.

Das Haus verfügt über **5 Zimmer**, die vielseitig als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können und somit eine flexible Raumgestaltung ermöglichen. Die Aufteilung bietet ausreichend Platz für Familien und sorgt für angenehme Rückzugsmöglichkeiten für alle Bewohner.

Der helle und gemütliche Wohnbereich schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die gut integrierte Küche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

Das großzügige Grundstück mit **1.322 m² Fläche** (teilweise Hanglage) bietet viel Platz für Garten, Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. Der Außenbereich lädt zum Entspannen ein und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Familien mit Kindern.

Das Haus wurde im Jahr **2000 erbaut** und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die solide Bauweise sorgt für eine gute Basis und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein weiteres Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Potenzial für individuelle Gestaltung bietet und in Kombination mit der ruhigen Lage besonders attraktiv für naturnahes Wohnen ist.

Zwei Stellplätze direkt bei der Liegenschaft sorgen zudem für ausreichend Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Insgesamt bietet die Immobilie eine gelungene Kombination aus Ruhe, Natur und sportlicher Infrastruktur direkt neben dem Haus sowie viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Familien oder alle, die ein Leben im Grünen schätzen.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=Qt18pokU1bi>

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses gepflegte Haus in Stuben zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Die ruhige Lage, viel Platz sowie die direkte Nähe zu Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten beste Voraussetzungen für Wohnen mit hoher Lebensqualität. Gerne überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <9.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap