

**Exklusive Wohnlage in "fast" zentraler Lage! NEUPREIS!!!**



Garten

**Objektnummer: 1677/520**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Kaufpreis:</b>	80.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **DI Walter Seidl**

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797  
H +43 664 1536614  
F +43 2682 65176 20

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





## Objektbeschreibung

Oberpullendorf ist eine Einkaufs- und Schulstadt. Mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, einer ausgezeichneten Gastronomie und breiten Lokalszene zeichnet sich Oberpullendorf ebenso aus wie für seine umfassende gesundheitliche Versorgung (Krankenhaus, zahlreiche Ärzte und eine Apotheke).

All das macht den Bezirkshauptstadt zum Ausstrahlungs- und Anziehungspunkt der gesamten Region.

Vom Kindergarten mit Kinderkrippe über die Volks- und Neue Mittelschule, das Polytechnikum, einem Gymnasium und eine HAK/HAS sind fast alle Schultypen in Oberpullendorf vorhanden. Durch das vielschichtige Kulturangebot, den Sport- und Veranstaltungsplätzen und einer Vielzahl an Vereinen ist hier auch die Freizeit ein Vergnügen.

Zwei direkte Anbindungen an die S31 sind vorhanden. Busverbindung nach Wien oder Eisenstadt sind täglich mehrmals verfügbar.

Das wunderschön gelegene Baugrundstück befindet sich in zentraler Lage von Oberpullendorf. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauches sind zu Fuß leicht erreichbar

Das Grundstück hat die Form eines Rechteckes und steigt von der unteren Zufahrt leicht an.  
**KEIN BAUZWANG!**

Das Grundstück könnte auch geteilt, einzeln, erworben werden - siehe Bilder

Zufahrt ca. 225m<sup>2</sup> (Breite 3m)

Grundstück Nr. 2133 (hinten) = 845 x 75€ = 65.000€

Gesamtpreis: 65.000€

Variante nur das vordere Grundstück abzüglich Zufahrt für hinten:

1054m<sup>2</sup> - 225m<sup>2</sup> (Zufahrt) = 829m<sup>2</sup>

Preis: 50.000€

Die Breite würde noch ca. 12,70m betragen.

Nutzen Sie diese tolle Gelegenheit und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unabhängige Finanzierungsmöglichkeit!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder

nachgereicht.

\*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap