



PRO HOME Immobilien GmbH
Hauptplatz 9, A - 7350 Oberpullendorf
Mail: office@pro-home-immobilien.at
Tel.: 02612 20 717
Mobil: +43 664 885 444 22
Fax: 02612 20 717

Einfamilienhaus in StooB

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7344 StooB



Referenznummer	1417121
Adresse	-
Objekt	Haus
Lagerfläche	63,00 m²
Grundstücksfläche	693,00 m²

Ort	A-7344 StooB
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	125,00 m²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr	1957

Kaufpreis: 112.000,00 €

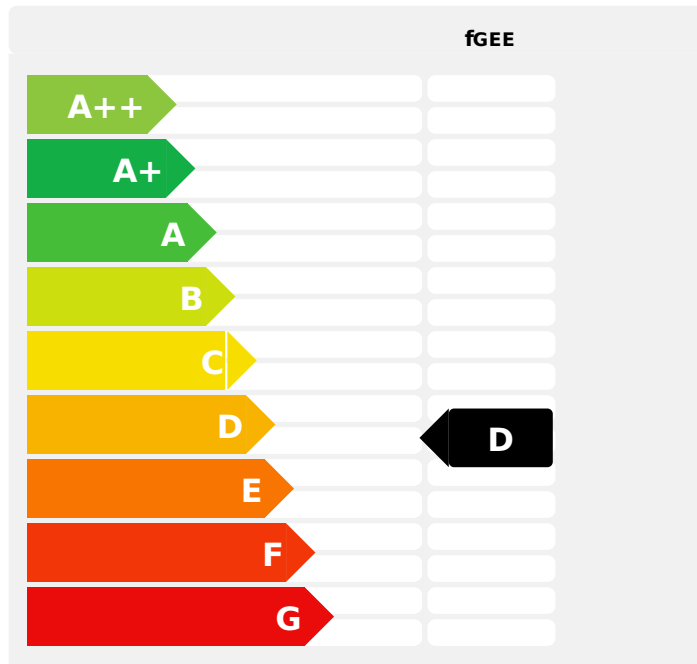
PREISE

Kaufpreis	112.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	Garage	Anzahl : 2
weitere Spezifikationen	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr		

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	125,00 m ²	Lagerfläche	63,00 m ²
Anzahl Zimmer	4	Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WC	2	Grundstücksfläche	693,00 m ²
Kellerfläche	42,00 m ²	Anzahl Terrassen	1
Bad	Dusche Wanne	Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung	Befuerung	Gas
Rolladen	ja	Dachform	Satteldach
Bauweise	massiv	Baujahr	1957
Alter	ALTBAU	Letzte Modernisierung	2000

ENERGIEPASS



Gültig bis	2028-12-02
Art	BEDARF
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	174
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	2.29
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	D
Klasse Heizwärmebedarf	E

BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in einer Ortsrandlage von Stoob, besteht aus einem Altbau um 1900 und einem Zubau von 1957 sowie Nebengebäude und Garagen.

Das Wohnhaus verfügt über ca. 125m² Wohnfläche welche sich auf zwei Etagen aufteilt.

Erdgeschoss mit ca. 84m²: Veranda, großer Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, WC

Dachgeschoss mit ca. 41m²: 2 Zimmer und WC

Das Haus ist zum Teil unterkellert in welchem sich die Gas Zentralheizung befindet.

Zusätzlich kann das Haus mit einem Kachelofen welcher sich auf Vorraum, Küche und Wohnzimmer verteilt, beheizt werden.

Im Garten befinden sich diverse Nebengebäude welche 1968 errichtet wurden, darunter Lagerräume, ehemalige Stallungen, sowie zwei Garagen.

Am Haus in den letzten 20 Jahren wurden Sanierungen durchgeführt:

Fenster in Alu mit Rolläden erneuert, Vollwärmeschutz angebracht, das Dach wurde mit einem Kaltdach versehen, Gaszentralheizung installiert.

LAGEBESCHREIBUNG

Mitten im Herzen des Burgenlandes angrenzend an die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf liegt die Marktgemeinde Stoob. Sie bietet eine sehr gute Infrastruktur und verfügt über eine direkte Anbindung an die S31.

Als pulsierende und aufstrebende Wirtschafts- & Industriegemeinde zeigt sich Stoob heute mit einem modernen Ortsbild als ein wichtiger Kultur- und Wirtschaftsträger des Mittelburgenlandes.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege erfreuen sich in der idyllischen Umgebung von Stoob großer Beliebtheit. Diverse Sportstätten sorgen für Ihre Fitness. Hohe Gastfreundlichkeit und kulinarische Gaumenfreuden laden zum Verweilen ein. Puren Kunstgenuss bietet eine Galerie ein Atelier.

SONSTIGE ANGABEN

Für die ausgebauten Zimmer im Dachgeschoss sowie der rechten Garage sind keine Pläne und Unterlagen vorhanden!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Johannes Baldauf

Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at

Tel.: +43 664 885 444 22

Mobil: +43 664 885 444 22

Fax: +43 2612 20717