



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

Gepflegtes Wohnhaus mit schönen Garten in Unterpullendorf

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7361 Frankenau-Unterpullendorf



Referenznummer	1417166	Ort	A-7361 Frankenau-Unterpullendorf
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	128,00 m²
Anzahl Zimmer	4	Grundstücksfläche	906,00 m²
Zustand	GEPFLEGT	Baujahr	1973
Kaufpreis: 150.000,00 €			

PREISE

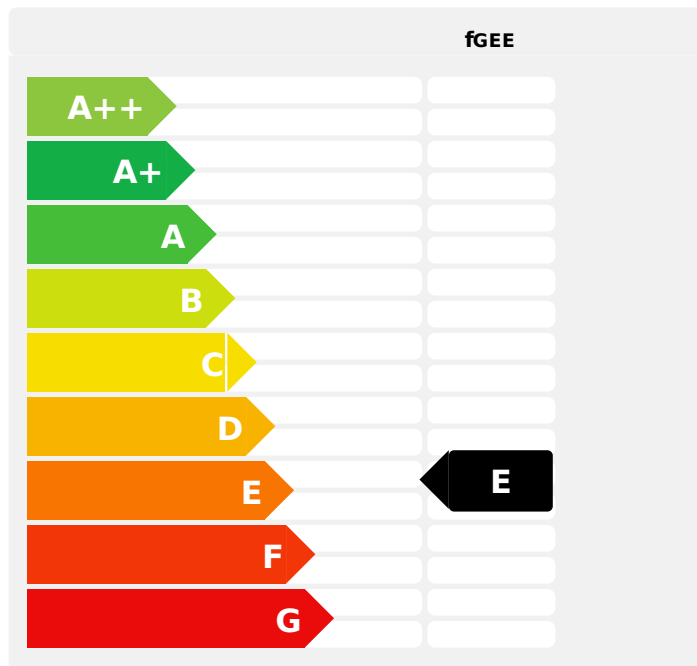
Kaufpreis	150.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	Garage	Anzahl
weitere Spezifikationen	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr		

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	128,00 m ²	Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1	Anzahl separate WC	1
Grundstücksfläche	906,00 m ²	Kellerfläche	128,00 m ²
Anzahl Terrassen	1	Bad	Dusche Fenster
Küche	Einbauküche	Boden	Fliesen Parkett Linoleum
Heizungsart	Zentralheizung	Befuerung	Öl
Möbliert	VOLL	Dachform	Satteldach
Bauweise	massiv	Stellplatzart	Garage

Gartennutzung	ja	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest
Zustand	GEPFLEGT	Baujahr	1973
Alter	ALTBAU	Verfügbarkeit (Text)	sofort
weitere Spezifikationen	1		
	Feld : bauart_id		

ENERGIEPASS



Gültig bis	2029-06-11
Art	BEDARF
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	210
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	2.78
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	E
Klasse Heizwärmebedarf	F

BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus mit großzügiger Wohnfläche auf einer Ebene und schönen Garten!

Die Liegenschaft befindet sich im Ortszentrum von Unterpullendorf, ist aber dennoch in einer ruhigen Seitengasse (Sackgasse) gelegen. Das Wohnhaus wurde 1973 errichtet und verfügt über 128 m² Wohnfläche auf einer Ebene. Diese verteilt sich auf: 4 Zimmern, eine Küche, einen Abstellraum, ein Badezimmer und ein separates WC.

Um noch weitere Wohnfläche zu erhalten besteht die Möglichkeit den geräumigen Dachboden auszubauen, Stieg ist bereits vorhanden.

Das Haus ist voll unterkellert, sehr geräumig und in einem gepflegten und sauberen Zustand. Sanierungs- und Verbesserungsarbeiten wurden laufend durchgeführt. 1981 erfolgte ein Um- und Zubau, eine Garage mit 17 m² und eine süd-west gelegene, sonnige Terrasse wurden angebaut. Im Jahr 2003 wurden die alten Fenster gegen Alufenster erneuert. Ein Vollwärmeschutz mit 5cm wurde angebracht.

Das Wohnhaus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt. Im Ort gibt es jedoch auch ein Fernwärmewerk (Zugang zum Haus ist derzeit aber nicht vorhanden).

Der Garten ist ein Traum für jeden Hobbygärtner, er ist rechteckig, eben, eingezäunt, liebevoll bepflanzt und von zwei Seiten zu befahren, ein Nebengebäude, welches aus einer Werkstatt und zwei Lagerräumen besteht ist vorhanden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Krankenhaus <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <3.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

LAGEBESCHREIBUNG

Unterpullendorf ist ein Ortsteil der im Mittelburgenland gelegenen Gemeinde Frankenu-Unterpullendorf und hat ca. 440 Einwohner. Im Ortsgebiet von Unterpullendorf befindet sich auch der geografische Mittelpunkt des Burgenlands. Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Wiesen und Feldern.

Zur Infrastruktur von Unterpullendorf gehört: Eine Volksschule, ein Nahversorger, ein Sportplatz und ein Gasthaus.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an die Schnellstraße S31 sind nur ca. 3 Kilometer entfernt.

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