



## Einfamilienhaus im Bezirk Oberpullendorf



<b>Wohnfläche: 126m<sup>2</sup></b>	<b>Grundfläche: 1.200m<sup>2</sup></b>	<b>4 Zimmer</b>	<b>2 Garagenplätze</b>
<b>3 Carportplätze</b>	<b>Öl-Zentralheizung</b>	<b>voll unterkellert</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Balkon</b>	<b>Neubau</b>	<b>Baujahr: 1985</b>	<b>Bezug: sofort</b>

### Einfamilienhaus in absoluter Ortsrandruhelage

Dieser äußerst, geräumige Bungalow mit ebenem Garten befindet sich am Ende einer ruhig gelegenen Seitengasse. Die Liegenschaft bietet eine Aussicht auf Wiesen und Felder.

Das Haus besitzt einen Vollkeller mit 142m<sup>2</sup>, darin befindet sich eine Garage, Lagerraum, Werkstatt, WC, Heizraum mit einer Ölzentralheizung die zusätzlich noch einen Kessel für feste Brennstoffe anbietet, Tankraum, Lagerraum für Holz und natürlich einen Ausgang in den Garten bzw. zu den Nebengebäuden. Diese bestehen aus einer weiteren Garage und Unterstellmöglichkeiten für div. Fahrzeuge.

Der Wohnbereich verfügt über 126m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene!

Die Wohnräume sind zentral von der Diele begehbar, aufgeteilt auf eine Küche mit anschließendem Esszimmer, Speis, 2 Kinderzimmern, Schlafzimmer mit Balkon, Bad mit Wanne & Dusche, WC, ein großes Wohnzimmer mit Balkon.

Der Dachboden wäre bei Bedarf ausbaufähig, ein Aufgang ist bereits vorhanden. Vor dem Hauseingang gibt es eine überdachte Terrasse.

Der Garten ist südseitig gelegen, ist komplett eingezäunt und verfügt auf der Rückseite über eine zweite Zufahrt.

Mit einem Wort "eine sehr komplexes Einfamilienhaus zum Wohlfühlen"

Infrastruktur:

Kindergarten und Volksschule im Ort vorhanden, Fahrradwege vor der Haustür.

Verkehrsanbindung an S31, in ca. 45 Autominuten ist man in Wien. Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf sowie der Bahnhof Deutschkreutz sind ca. 10 Autominuten entfernt.

Energiekennzahl: HWB 292 fGEE 2,74

---

**VB: € 169.000,-**

**Objekt-Nr: 644**

---

**Pro Home**

Immobilien GmbH

Feldgasse 41

7443 Liebing

**Ihre Immobilien-Fachberaterin:**

**Fr. Susanne Czech**

**0664 885 444 16**

**[susanne.czech@pro-home-immobilien.at](mailto:susanne.czech@pro-home-immobilien.at)**



---

Im Falle eines Kaufes bzw. einer Anmietung wird eine Vermittlungsprovision an unser Unternehmen fällig. Das sind 3% des Kaufpreises inkl. Lasten (bei Kaufpreisen unter € 48.448,50 bis 4%), bzw. bis max. 3 Bruttomonatsmieten, jeweils zzgl. 20% MwSt.