



## Einfamilienhaus im Bezirk Oberpullendorf



<b>Wohnfläche: 140m<sup>2</sup></b>	<b>Grundfläche: 438m<sup>2</sup></b>	<b>4 Zimmer</b>	<b>1 Garagenplatz</b>
<b>Gaszentralheizung</b>	<b>kein Keller</b>	<b>Terrasse</b>	<b>saniert</b>
<b>Baujahr: 1953</b>	<b>Bezug: VERKAUFT</b>		

### VERKAUFT!

Thermenregion Frankenu!

Ruhig am Ende einer kleinen Sackgasse befindet sich dieses helle, freundliche Einfamilienhaus.

Das Haus wurde in den letzten Jahren generalsaniert, Dach plus Ausbau, Fenster, Türen, Gaszentralheizung, Installationen, gesamter Innenbereich sowie der gesamte Gartenbereich!

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 140m<sup>2</sup>, im Erdgeschoss befindet sich eine Küche, 2 Zimmer, Bad, WC extra, Vorraum mit Waschraum für Waschmaschine und Trockner. Das Obergeschoss verfügt über Vorraum, 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC.

Angebaut am Haus ist ein Abstellraum und eine kleine Werkstatt welche beheizbar ist. Eine neue Garage für Ihr Auto ist ebenfalls vorhanden.

Der Garten wurde vor kurzem komplett neu gestaltet und lädt zum Wohlfühlen ein, er bietet eine schönen Terrasse, Grünfläche, Gemüsegarten und ist kompletter eingezäunt.

Haus größtenteils möbliert, sofort bezugsbereit, Koffer packen und einziehen!

Energiekennzahl: HWB 151 kWh/m<sup>2</sup>a

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen, Besichtigung sowie Fragen zur Finanzierung unter der Tel.

Nr.: 0664/885 444 222 gerne zur Verfügung, Johannes Baldauf, Immobilientreuhänder und gew. Vermögensberater.

---

**VB: € 99.000,-**

**Objekt-Nr: 453**

**Pro Home**

Immobilien GmbH

Feldgasse 41

7443 Liebing

**Ihr Immobilien-Fachberater:**

**Hr. Johannes Baldauf**

**0664 885 444 22**

**[johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at](mailto:johannes.baldauf@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.