

Haus in 3741 Pulkau

Haus in 3741 Pulkau, Objektnummer: 15

SÄTZER
IMMOBILIEN



Außenansicht (straßenseitig)

Verfügbarkeit:	Kauf	Wohnfläche:	114m ²
Grundfläche:	870m ²	Geschosse:	1
Räume:	4		

Kontakt Pulkau
Robert Schiel
Rathausplatz 1
3741 Pulkau
Telefon [+43 2946 2276 10](tel:+432946227610)
E-Mail gemeinde@pulkau.gv.at

Beschreibung:

Auf rund 114 m² Wohnfläche bietet Ihnen der Bungalow ein behagliches Zuhause. Die 4 Zimmer und der sonnige Garten von ungefähr 700 m² geben viel Raum für Entspannung. Das mit einem durchdachten Grundriss im Jahr 2022 errichtete Haus (Erstbezug) zeichnet sich durch eine energieeffiziente Bauweise aus.

Highlights:

großer Garten (ca. 700 m²)
Carport
2 Stellplätze auf Eigengrund
Raumhöhe 2,8 m
große Wohnküche (ca. 57 m²)
keine Gangflächen
Holzofen

Das Wohnen auf einer Ebene erleichtert das Wohnen, sowohl mit Kindern als auch für Senioren. Durch die gute Dämmung ist der Energiebedarf sehr gering: HBW: 51kWh/m² pro Jahr.

Das gut aufgeteilte Einfamilienhaus betreten Sie über wenige Stufen vom überdachten Vorplatz aus. Vor dem Haus können Sie auf Eigengrund zwei PKW parken, einer davon überdacht. Die Zufahrt zum überdachten Stellplatz erfolgt über ein Schiebetor mit elektrischem Antrieb.

Über einen kompakten Vorraum gelangen Sie direkt in die großzügige Wohnküche. Die vielen Fenster im südlich ausgerichtete Wohn-/Essbereich lassen viel Tageslicht in den Raum. Die Raumhöhe von rund 2,8 m sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Im Wohn-/Essbereich ist der Küchenbereich mit Fliesen ausgelegt, Decke und Boden mit Holz. Ein Holzofen sorgt in der kalten Jahreszeit für Behaglichkeit. Ihre Gäste können vom Essplatz oder der Sofalandschaft ihnen beim Kochen zusehen. Die in weiß gehaltene Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet. Die offene

Küche mit Blick in den Garten lädt zum entspannten Kochen ein. Ein Ceran-Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Spüle, Backrohr und Kühlschrank komplettieren die Küche. Durch die Lage des Hauses ist ein Grünblick und eine Ruhelage (Sackgasse) gegeben.

Laut online Auskunft von A1 ist eine Internetverbindung mit Download bis zu 100 Mbit/s und ein Upload bis zu 10 Mbit/s am Standort möglich. Über Kabelplus kann auch Telefon und Internet bezogen werden.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse mit geringem Autoverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt, sodass Sie eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr haben.

Einen Supermarkt (Spar) erreichen sie in 12 Minuten zu Fuß. Die Volksschule und Mittelschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kindergarten und ein öffentlicher Spielplatz befinden sich in rund 5 Gehminuten Entfernung. Ein Allgemeinmediziner ist rund 10 Gehminuten entfernt.

Binnen 10 min mit dem Fahrrad erreichen Sie:

Hauptplatz Pulkau (Supermarkt Spar, Apotheke, Bank, Bäckerei)

Allgemeinmediziner

Gasthäuser

Blumengeschäft

Elektrofachgeschäft

Fußballplatz

Kirche

Waldbad Pulkau (Freibad)

Tennisplatz

Tankstelle

Sonstiges

Sie haben Fragen zum Objekt oder wollen besichtigen? Herr MMag.

Markus Satzer, MSc Immobilienmakler freut sich auf Ihren Anruf

unter: 02572/34395

Satzer Immobilientreuhand e.U.

Immobilienmakler & Immobilienverwalter
Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung
Franz Josef-Straße 54/7
2130 Mistelbach
verwaltung@satzer-immobilien.at

Der vermittelnde Makler ist als Doppelmakler tätig. Für den Käufer fällt eine Maklerprovision in Höhe von € 9.570 zzgl. 20% USt an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Widmung laut FWP:	BW Bauland Wohngebiet
Grundfläche:	870m ²
Wohnfläche:	114m ²
Geschosse:	1
Räume:	4
Zustand:	sehr gut
Infrastruktur:	Trinkwasser, Strom, Kanal

