

Inserat ID: 230150

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 439000€

Straße:

7562 Eltendorf

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

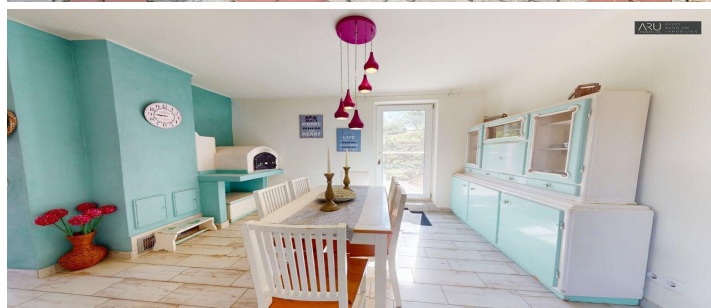
office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 290m²

Nutzfläche: 20m²

Grundfläche: 1633m²

Attraktives Mehrfamilienhaus mit Innenhof, Garten und Naturteich



In ruhiger Lage von Eltendorf im Südburgenland befindet sich dieser liebevoll sanierte Arkadenhof auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.633 m². Die Liegenschaft wurde ursprünglich um 1920 errichtet und 2015 umfassend modernisiert. Heute verbindet sie historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf rund 290 m² Wohnfläche stehen derzeit drei getrennte Wohneinheiten mit insgesamt neun Zimmern zur Verfügung. Dadurch eignet sich das Haus ideal für mehrere Generationen, größere Familien oder auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Herzstück des Anwesens ist der geschützte Innenhof mit seinen traditionellen Arkaden. Ein gewachsener Blauregen zieht sich über Teile des Hofes und schafft in den warmen Monaten eine fast mediterrane Atmosphäre. Dieser Bereich bildet einen geschützten Mittelpunkt des Hauses – ruhig, grün und voller Charakter.

Der Garten setzt dieses Lebensgefühl fort: Ein naturnah angelegter Schwimmteich lädt an warmen Tagen zum Baden ein, während die weitläufigen Grünflächen Raum für Ruhe, Spielen oder Gartenleben bieten. Die gesamte Außenanlage vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre und Naturverbundenheit.

Die Immobilie wurde bisher erfolgreich touristisch genutzt und verfügt über zwei Ferienwohnungen sowie einen privaten Wohnbereich. Damit eignet sich das Objekt sowohl zur sofortigen Weiterführung der Vermietung als auch als großzügiges Familienhaus oder zur Kombination beider Nutzungen.

Eine Photovoltaikanlage sowie eine Solaranlage unterstützen eine nachhaltige Energieversorgung. Ein eigener Hausbrunnen ergänzt die Außenbewirtschaftung und macht die Anlage zusätzlich unabhängig.

Ein Dachboden bietet weiteren Stauraum. Die Immobilie wird teilmöbliert übergeben und ist somit gut für eine rasche Übernahme geeignet.

Trotz der ruhigen Lage sind die Thermenregion Loipersdorf, die Stadt Fürstenfeld sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Dieses Haus ist kein „Standardobjekt“, sondern ein Ort mit Geschichte, Struktur und vielen Möglichkeiten – ein Hof, der sowohl Ruhe als auch Perspektive bietet.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=xJm91bLMXTQ>

Gerne überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <1.000m Krankenhaus <8.500m Apotheke <8.500m Kinder <500m Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<7.000m Einkaufszentrum <9.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat
<8.500m Post <5.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss
<1.500m Bahnhof <8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1633m²

Wohnfläche: 290m²

Nutzfläche: 20m²

Zimmer: 9

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Oel,

hwbwert: 218.3m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 1.63m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: office@aruimmobilien.com