



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165689

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

7551 Stegersbach

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 230m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 115m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1587m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

office@aruimmobilien.com

## Ein oder Mehrfamilienhaus in absoluter Ruhelage 5 min von Stegersbach



In absoluter Ruhelage, umgeben von sanften Hügeln und viel Natur, präsentiert sich diese Immobilie mit ländlichem Flair. Das vielseitig nutzbare Objekt eignet sich ideal für Großfamilien oder kreative Wohnkonzepte mit Vermietungspotenzial.

Im Erdgeschoss befinden sich sechs Zimmer inkl. Badezimmer, die zuletzt als Ferienunterkünfte genutzt wurden. Im Obergeschoss liegt eine großzügige Wohneinheit. Damit eignet sich das Objekt

sowohl für den Eigenbedarf als auch zur Erweiterung des bestehenden Vermietungskonzepts.

Die Liegenschaft eignet sich ebenso hervorragend als großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für Familie, Hobby und Beruf. Durch die bestehende Raumaufteilung ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung ? ob als offenes Wohnkonzept mit mehreren Schlafzimmern, Homeoffice-Bereich oder Gästezimmern.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein Großteil der Fenster wurden im Jahr 2018 erneuert. Die Hauseingangstür wurde ebenfalls bereits durch ein modernes Modell ersetzt. Die Öl-Zentralheizung stammt aus den frühen 2000er-Jahren. Der Boiler hingegen wurde erst kürzlich neu installiert.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon im Obergeschoss, von dem aus man eine fantastische Aussicht über die sanft hügelige Landschaft genießt ? perfekt, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen. Die ruhige, naturnahe Lage rundet das Gesamtbild dieses Hauses ab.

Besonders hervorzuheben ist der ausbaubare Dachboden, der weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum bietet.

Zusätzlich ist das Haus vollständig unterkellert und bietet somit viel Stauraum oder Platz für Hobby, Technik und Lagermöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.500m  
Apotheke &lt;5.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m  
Bäckerei &lt;6.000m  
Einkaufszentrum &lt;10.000m  
Sonstige  
Bank &lt;2.000m  
Geldautomat &lt;2.500m  
Post &lt;4.500m  
Polizei &lt;4.000m  
Verkehr  
Bus &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;8.500m  
Autobahnanschluss &lt;9.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1587m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 230m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 115m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Oel,

Zimmer: 7

Bäder: 4

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: [office@aruimmobilien.com](mailto:office@aruimmobilien.com)