



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 182510

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 297770€

Straße:

7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3943m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

## **Charmant im südlichen Burgenland - Der Traum vom Bauernhof**



Die pure Flexibilität in einem Objekt - So vielseitig wie das Leben!

Dieser beeindruckende Bauernhof vereint ländliche Idylle mit Wohnkomfort und bietet ideale Bedingungen für Menschen, die von einem selbstbestimmten Leben auf dem Land träumen, um der Hektik des Alltags zu entfliehen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> auf einer Grundstücksfläche von 3.943 m<sup>2</sup> bietet der Hof viel Potenzial sich zu entfalten.

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet der Hof großzügige Wirtschaftsgebäude mit einer Werkstatt, Stadl, Stall, Heizraum, Laube und viel Stauraum.

Das gesamte Anwesen wurde die letzten 2 Jahre saniert - alle Dächer wurden neu eingedeckt, der Innenausbau, Fassade und Fenster des Wohngebäudes wurden komplett erneuert.

Zur Ausstattung der Böden, Türen, Bad und WC steht auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorlieben ein großes Kontingent Eigenplanung zur Verfügung - wo Sie Ihre persönliche Note setzen können.

Beheizt wird die Liegenschaft mit Öl oder Holz - die Liegenschaft ist an Kanal- und Ortswasserleitung angeschlossen.

Der Aussenbereich mit dem uneinsehbaren Innenhof, den Wirtschaftsgebäuden und dem Garten verleiht diesem Anwesen einen unglaublich charmanten Gesamteindruck.

Ein großer und schöner Gewölbekeller runden das Angebot auf.

Diese Liegenschaft hat Potenzial in vollen Maßen - Ideal auch für Tierliebhaber und Selbstversorger.

Wohnbereich: Erdgeschoss:

großer Eingangsbereich  
Küche mit Speis  
Bad mit Tageslichtfenster  
3 Zimmer  
WC

Obergeschoss:

1 Zimmer mit Zugang auf den Balkon  
Abstellraum

Wirtschaftsbereich:

Stall  
großer Stadl  
Lagerraum  
Keller - Ziegel-Gewölbekeller  
Laube  
Unterstand

Resümee:

Aufgrund der guten Ruhelage und dem Potential im vollen Maße, eignet sich diese Liegenschaft besonders für angehende Selbstversorger, Tierliebhaber und/oder Naturliebhaber.

Der Energieausweis ist in Auftrag und wird nachgereicht.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt &lt;4.000m Krankenhaus &lt;3.500m Apotheke &lt;4.000m Kinder &

Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;4.000m Nahversorgung Supermarkt

&lt;1.000m Bäckerei &lt;3.500m Einkaufszentrum &lt;10.000m Sonstige Bank

&lt;3.500m Geldautomat &lt;3.000m Post &lt;500m Polizei &lt;4.000m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;3.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3943m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 297770€

Nebenkosten: 55€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: [cdo@la-homes.at](mailto:cdo@la-homes.at)