

Inserat ID: 127735

erstellt am : 09.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

7563 Königsdorf

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Wohnfläche: 225m²

Nutzfläche: 332m²

Grundfläche: 2833m²

**Preisreduktion - Vierkanthof - Charmant &
Entzückend im sonnigen Südburgenland**



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

Inmitten der hügeligen Landschaft des Südburgenlandes, umgeben von Natur und in idyllischer Ruhelage, liegt dieser Vierkanthof.
Es bietet Ihnen Vielseitigkeit und Flexibilität in jeglicher Hinsicht.

Dieser beeindruckende Vierkanthof 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.

Hier verbinden sich idyllische Natur, hervorragende Infrastruktur und eine einladende Gemeinschaft zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl.

Mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² auf einer Grundstücksfläche von 2.833 m² bietet der Hof viel Potenzial sich zu entfalten.

? Zusätzlich zur großzügigen Wohnfläche bietet der Hof eine Nutzfläche von rund 107 m² mit einer Werkstatt, Garage und viel Stauraum.

? Der Hof eignet sich perfekt als Generationshaus.

Das Hauptgebäude des Hofes geht bis in die 1850-er Jahre zurück und wurde in den letzten Jahren sorgfältig saniert.

Die Wohngebäude sind von dicken Mauern umgeben, die für ein angenehmes Raumklima sorgen und eine behagliche Atmosphäre schaffen.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Pellets- Zentralheizung.

Die Liegenschaft ist an Kanal- und Ortswasserleitung angeschlossen - aber es gibt auch einen Hausbrunnen.

Im uneinsehbaren Innenhof (ca. 98 m²) mit Aufstellpool und Sitzplatz, können Sie in Ruhe entspannen.

Das Wohnhaus ist auf 2 Einheiten aufgeteilt mit separaten Zugängen.

Der komplett renovierte Trakt auf ca. 160 m² gliedert sich auf in :

Großer Eingangsbereich

Wohnzimmer

Küche mit Essplatz

Esszimmer

Speis

4 Zimmer

Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und eingebauter Sauna

Abstellraum

Der derzeit noch nicht renovierte Trakt (Elterntrakt) beträgt ca. 65 m² und gliedert sich auf in:

Eingangsbereich - Gang

1 Zimmer

Küche

Bad mit Wanne

WC

Speis

Abstellraum

Flächen:

Gartenfläche: ca. 2.500 m²
Garage: ca. 23 m²
Grundstücksfläche: ca. 2833 m²
Wohnfläche: ca. 225 m²
Nebengebäude - Abstellraum : ca 107 m²
Innenhof: ca. 98 m²

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Ruhelage und dem Potential im vollen Maße, eignet sich diese Liegenschaft besonders für angehende Selbstversorger 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

Panholzerweg 4

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
<3.500m Apotheke <8.000m Krankenhaus <7.500m Kinder &
Schulen
Schule <3.000m Kindergarten <3.000m Nahversorgung
Supermarkt <3.000m Einkaufszentrum <9.000m Bäckerei <5.500m Sonstige
Bank <3.500m Geldautomat <8.000m Post <4.000m Polizei
<2.000m Verkehr
Bus <2.000m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof
<7.500m Flughafen <8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2833m²

Wohnfläche: 225m²

Nutzfläche: 332m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

Zimmer: 7

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at