

Inserat ID: 127735 erstellt am: 09.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:399000€

Straße:

7563 Königsdorf

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 225m² Nutzfläche: 332m² Grundfläche: 2833m²

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Preisreduktion - Vierkanthof - Charmant & Die kamp; 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-ger 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 / EntfernungenGesundheitArzt & Amp;lt;3.500mApotheke & Amp;lt;8.000mKrankenhaus & Amp;lt;7.500mKinder & SchulenSchule & Amp;lt;3.000mKindergarten & Amp;lt;3.000mNahversorgungSupermarkt & Amp;lt;3.000mEinkaufszentrum & Amp;lt;9.000mBäckerei & Amp;lt;5.500mSonstigeBank

<3.500mGeldautomat &lt;8.000mPost &lt;4.000mPolizei

 $\& amp; It; 2.000 mVerkehr Bus \ \& amp; It; 2.000 mAutobahn anschluss \ \& amp; It; 3.000 mBahn hof the substitution of the su$

<7.500mFlughafen &lt;8.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2833m² Wohnfläche: 225m² Nutzfläche: 332m²

Zimmer: 7 Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€ Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich E-Mail: cdo@la-homes.at Nutzungsart: Haus Heizungsart: Zentral Befeuerung: Pellets,