

Inserat ID: 197582

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 124000€

Straße:

8382 Megersdorf

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 78m²

Nutzfläche: 18.4m²

Grundfläche: 1174m²

Gemütliches Bauernhaus mit Entwicklungspotenzial in Megersdorf



Zum Verkauf steht ein Bauernhaus in ruhiger Lage von Megersdorf auf einem großzügigen Grundstück mit 1.174 m² Gesamtfläche, davon ca. 788 m² Gartenfläche. Die Liegenschaft vereint ländlichen Charme mit vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung.

Das Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² mit einer großzügigen Küche (ca. 20,6 m²) und 2 Zimmer (ca. 11m² und 23 m²) sowie eine Nutzfläche (Heizraum) von ca. 18,4 m² welcher

direkt am Hauptgebäude angrenzet und als Lagerraum verwendet werden kann.

Objektdetails:

Bauweise: massive Ziegelbauweise

Fenster: Doppel- bzw. Mehrfachverglasung

Badezimmer mit Badewanne und Dusche (ca. 9,45 m²), WC separat

Kamin für gemütliche Wohnatmosphäre

Heizung: Gas- und Holzheizung

Besonderheiten:

Ruhige, naturnahe Lage

Großzügiger Garten mit viel Platz zur Entfaltung

Teilweise Sanierung im Jahr 2019

Attraktives Potenzial für Ausbau oder Modernisierung

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die den Charakter eines traditionellen Bauernhauses schätzen und gleichzeitig Raum für individuelle Wohnideen in angenehmer Ruhelage suchen.

Bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne für eine persönliche Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Krankenhaus <5.000m
Apotheke <5.500m
Kinder <Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.500m
Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m
Polizei <5.500m
Verkehr
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1174m²

Wohnfläche: 78m²

Nutzfläche: 18.4m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,Oel,

hwbwert: 345m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.28m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 124000€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: office@aruimmobilien.com