



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 199

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 650000€

Straße:

7571 Rudersdorf

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 223m²

Nutzfläche: 510m²

Grundfläche: 42514m²

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Charmanter Vierkanthof im Südburgenland - Traumhafte Landidylle in absoluter Ruhelage



Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Liegenschaft, wo Sie Ihre Träume verwirklichen können?

Dann sind Sie hier genau richtig.

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

Möchten Sie auch in diesen unruhigen Zeiten autark werden, dann ist dieses Anwesen genau das, was Sie suchen.

Abschalten - Wohlfühlen - Geniessen - Hier werden Wünsche Wirklichkeit!

Inmitten der hügeligen Landschaft des Südburgenlandes, umgeben von Natur und in idyllischer Ruhelage, liegt dieser Vierkanthof mit Nebengebäuden und großer landwirtschaftlicher Fläche plus Wald.

Es bietet Ihnen Vielseitigkeit und Flexibilität in jeglicher Hinsicht.

Mit ca. 223 m² WOHNFLÄCHE, aufgeteilt auf drei Wohneinheiten, hält das Haus großzügig Platz zum Wohnen bereit

Erdgeschoss ca. 170 m²

- Haupteingang
- Vorraum / Garderobe
- 2 Küchen
- 2 Wohnzimmer
- 3 Zimmer
- 1 Zimmer mit angebauten Wintergarten
- Bad mit Wanne, Dusche, WC

Obergeschoss ca. 53 m²

- Vorraum
- Wohn-Essküche
- Bad mit Dusche und WC
- 2 Zimmer

Keller ca. 60 m²

Der Gewölbekeller ist optimal zum Lagern von Wein, Obst, Lebensmittel und verfügt zudem noch ausreichend Stauraum mit einem Ausgang in den Garten.

Der kleine Innenhof ist uneinsehbar und verbindet den Wohntrakt mit den Wirtschaftsgebäude.

Das Wirtschaftsgebäude beinhaltet einen Stall, eine Scheune und eine Garage. Zudem ist noch ein Nebengebäude mit 3 weiteren Garagen und einen Abstellraum vorhanden.

Der große Garten mit 2 Terrassen erstreckt sich rund um das Gebäude und verfügt zudem über einen wunderbaren Altbaumbestand.

Die Liegenschaft bietet auch die Option der Tierhaltung, - hierfür stehen ca. 28.000 m² Grünland zur Verfügung!

Durch die große arrondierte Grünfläche können sich endlich Ihre Wünsche von einer Tierhaltung (Pferdehaltung) erfüllen.

Ebenso befinden sich 2 aktive Brunnen auf der Liegenschaft.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 42.514 m², davon entfallen ca. 13.608 m² auf Wald.

Resümee:

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

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

<4.500m Apotheke <4.500m Krankenhaus <4.500m Kinder &

Schulen Schule <1.500m Kindergarten <4.500m Nahversorgung Supermarkt

<2.000m Bäckerei <4.500m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige Bank

<2.000m Post <2.000m Geldautomat <4.000m Polizei

<6.500m Verkehr Bus <1.000m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof

<4.500m Flughafen <4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 42514m²

Wohnfläche: 223m²

Nutzfläche: 510m²

Zimmer: 9

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,Oel,

hwbwert: 94.49m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.56m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at