



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144822

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße:

7412 Wolfau

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Wohnfläche: 190m²

Nutzfläche: 550m²

Grundfläche: 1138m²

Einzigartiger & Authentischer Vierkanthof mit Arkaden im südlichen Burgenland



Historischer Charme trifft auf modernen Wohnkomfort und viel Liebe zum Detail - ein wahres Juwel

Inmitten der idyllischen Landschaft des Thermengebiets im südlichen Burgenland erwartet Sie dieser bezaubernde Vierkanthof ? romantisch gelegen in Ruhelage.

Dieser beeindruckende Hof vereint ländliche Idylle mit modernem Wohnkomfort und bietet ideale

Bedingungen für Menschen, die von einem selbstbestimmten Leben auf dem Land träumen um der Hektik des Alltags zu entfliehen.

Die letzten Jahre generalsaniert - umgebaut und weiterentwickelt, kann er heute stolz auf seine ursprüngliche Struktur verweisen, die mit viel Bedachtsamkeit erhalten blieb.

Die Ausstattung in Kombination aus Traditionellem und Modernem mit edlem Altholz, alten Ziegeln, Naturstein und Glas macht den unvergleichlichen Charme dieser außergewöhnlichen Immobilie aus.

Altes fügt sich nahtlos in die neu gestalteten Räume ein. Fensterläden und Türen sind achtsam restauriert oder aus alten Holz neu gemacht worden - und geben somit dem Hof augenblicklich viel Charme, einen unverwechselbaren Flair und Harmonie.

Die Gebäude werden mittels einer Luftwärmepumpe beheizt (Fußbodenheizung).

Durch das Haupttor wird man von prachtvollen Arkaden empfangen und findet sich inmitten des idyllischen Innenhofs wieder.

Die Liegenschaft verfügt über zahlreiche Wirtschafts- und Nebengebäuden (Stall, Stadl, großzügige Lagerräume, Kellerräume).

Highlights:

lichtdurchfluteter Wohnbereich

verglaster Arkadengang

Raum mit Ziegel-Gewölbe (über 5 m hoch) und Bad en suite

original Ziegel-Gewölbekeller als Weinkeller (auch Partyraum)

großer Stadl mit Ziegelboden (bietet vielseitige Möglichkeiten)

Stall mit Ziegelboden

Raum mit Abgang in den zweiten Keller (alle Anschlüsse für eine Küche vorhanden)

idyllischer, uneinsehbarer Innenhof

Brunnen

Wohnbereich: Trakt 1

Eingangsbereich mit verglasten Arkaden

Küche (nicht möbliert) mit Speis

Bad mit Dusche und WC

4 Zimmer

WC

Technikraum

Wohnbereich: Trakt 2

großer, hoher Raum mit eigenem Zugang (Ziegel-Gewölbe)

Bad mit Dusche und WC

Galerie (über dem Bad)

Raum mit eigenem Zugang und Vorinstallation für eine Küche (mit Abgang in den Keller - am Plan als Lagerraum)

Wirtschaftsbereich:

Stall
großer Stadl - 214 m²
Lagerraum
Keller 1 - Ziegel-Gewölbekeller
Keller 2

Bei der Generalsanierung wurde sehr auf Authentizität geachtet, daß das ursprüngliche, traditionelle Flair erhalten bleibt.

Die Möglichkeit Wiesen und Ackerflächen in der Nähe zu pachten, erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Anwesens

Resümee:

Privatsphäre und Ruhe in traumhafter Lage

Dieses Anwesen ist mehr als nur eine Immobilie ? für Menschen, die Wert auf Natur, Ruhe und Authentizität legen, gleichzeitig aber auf eine hervorragende Erreichbarkeit und flexible Nutzungsmöglichkeiten nicht verzichten möchten.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Anwesen.

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 <1.500m Krankenhaus <8.000m Apotheke <8.000m Kinder &

Schulen Schule <1.000m Kindergarten <4.000m Höhere Schule

<8.000m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Einkaufszentrum

<7.000m Bäckerei <8.500m Sonstige Bank <4.000m Geldautomat

<4.000m Post <3.500m Polizei <7.500m Verkehr Bus

<1.000m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <6.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1138m²

Wohnfläche: 190m²

Nutzfläche: 550m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 6

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at