Stilvoll renoviertes Bauernhaus mit über 1,3 ha Grund

Liegenschaft KAUFANBOT ANGENOMMEN

Objektnummer: 1669_2095

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7562 Eltendorf
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	175,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,36
Kaufpreis:	355.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

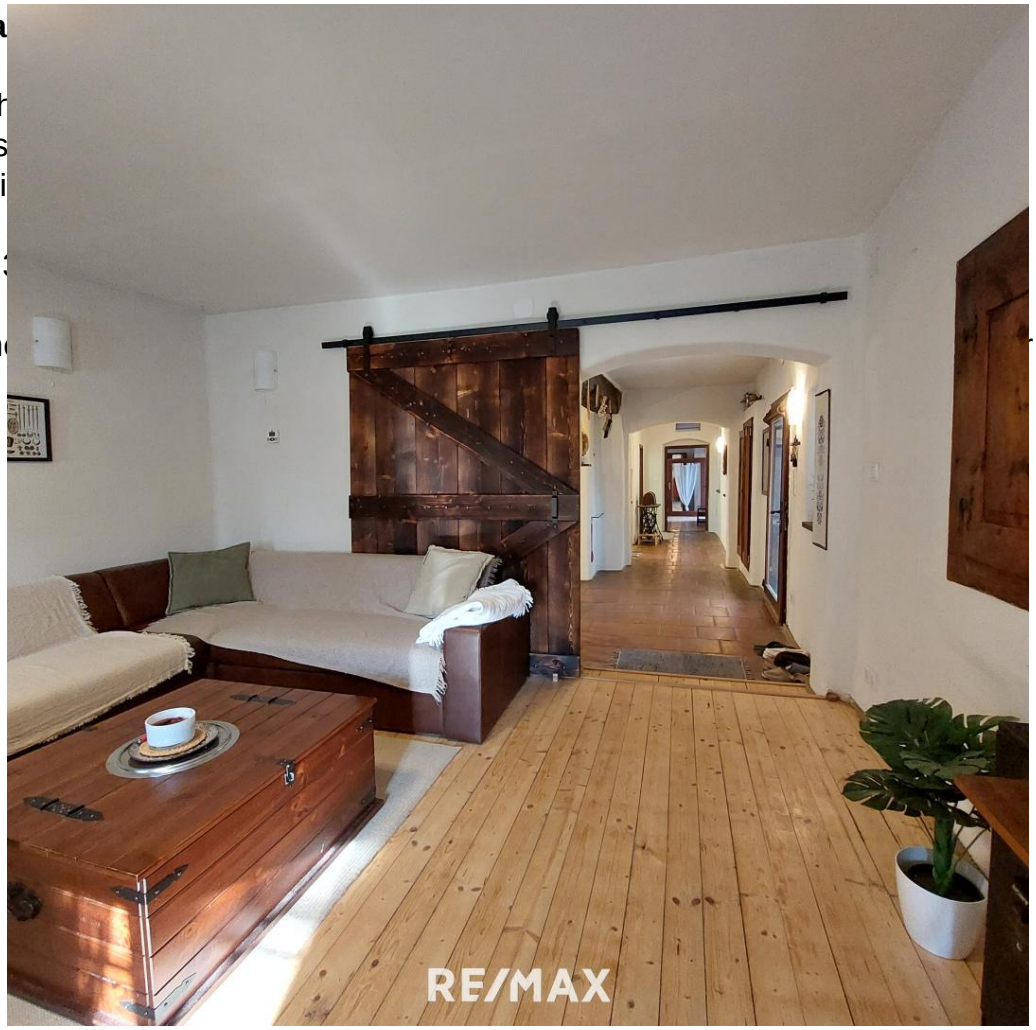
Ihr Ansprechpartner

Mag. Gyda

RE/MAX Th
Schlossgas
7540 Güssi

H +43 664 3

Gerne steh
Verfügung.



RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

vollmann
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

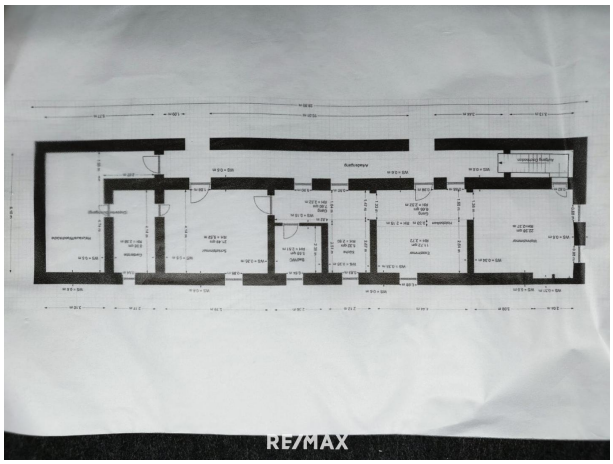
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

STILVOLLES BAUERNHAUS IN IDYLLISCHER LAGE

Lage
Eingebettet in die idyllische Natur, bietet dieses großzügige Anwesen Ruhe und Sonnenschein. Mit einer Grundstücksfläche von über 13.000 m² lädt es zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein, sei es für Tierhaltung, handwerkliche Tätigkeiten oder als Selbstversorger. Dieses Paradies ermöglicht es, Wohnträume zu verwirklichen und ländliche Lebensfreude in vollen Zügen zu genießen.

Objektbeschreibung
Dieses charmante Bauernhaus vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Um 1900 erbaut, wurde es in mehreren Schritten umfassend saniert: 1980er Jahren und zuletzt ab 2021. Dabei wurde großer Wert auf Nachhaltigkeit und ein gesundes Wohnklima gelegt.

Sanierungen & Ausstattung:
1980er Jahre: Dach und Dachstuhl, Einbau eines traditionellen Ofens im Essbereich, der Trockenlegung des Hauses und Drainage an der Außenseite

Seit 2021:
- Erneuerung der Stromleitungen
- LAN-Steckdosen in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Technikraum, WLAN-Accesspoint im Esszimmer, Küche und Wohnzimmer
- Neue Heizanlage: Stückholzheizung (Holzvergaser) mit Vorrichtung für Anschluss von Pelletofen sowie Wandheizung
- Installation von zwei Pufferspeichern
- Verwendung von Lehmputz und Lehmfarbe im gesamten Haus für ein optimales Raumklima
- Erneuerung der Wasserleitungen
- Einbau einer modernen Küche
- Neues Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Regenwassernutzung über eine Zisterne mit durchdachtem Verteilungssystem

Besondere Highlights:
- 2023 neu errichteter Erdkeller – ideal für die Lagerung von Obst, Gemüse und Wein.
- Großzügiges Grundstück – perfekt für Tierliebhaber.
- Vorrat an Brennholz für die nächsten fünf Jahre bereits vorhanden.
- Warmwasserbereitung: Im Sommer über eine Luftwärmepumpe, im Winter über die Heizanlage.
- Über 100 m² großer Rohdachboden mit zusätzlichem Ausbaupotenzial für eine größere Familie oder eine zweite Generation.

Im Erdgeschoss befinden sich in einer offenen Anordnung ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine Küche. Weiters befinden sich ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie ein kleiner weiterer Raum und der große Heiz-/Wasch- und Werkstattraum der ebenfalls einen neuen Boden bekommen hat auf dieser Ebene. Mittels Treppe gelangt man vom Wohnzimmer in das Dachgeschoss wo man bereits zwei ausgebaute Zimmer mit eigener Toilette vorfindet. Daran schließt noch ein über 100 m² großer Rohdachboden bei dem bereits die Vorbereitung für ein weiteres Badezimmer getroffen wurde, an.

Im Außenbereiche befindet sich ein praktischer Carport und zwei Gartenhütten sowie der Holzplatz. Eine Regenwasserzysterne versorgt den Garten mit dem notwendigen Gießwasser für Gemüseanbau, Tiertränke oder eine Outdoordusche. Ein gemütliches Sitzeck, eine Outdoorküche sowie ein Grillplatz sorgen für entspannte und abwechslungsreiche Stunden. Neben dem neuen Erdkeller ist auch noch genügend Platz für Tierhaltung.

Fazit:
Dieses stilvolle Bauernhaus bietet eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Mit seiner großzügigen Fläche, nachhaltigen Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist es ideal für für Selbstversorger und Menschen die das naturnahe Wohnen lieben, das Leben in ländlicher Idylle genießen möchten.

So kann man das Leben in ländlicher Idylle genießen, erreicht aber auch in ca. 15 Autominuten sowohl Fürstenfeld wie auch die Bezirkshauptstadt Güssing mit Schul-, Gesundheits-, Sport- und Kulturzentrum, Krankenhaus und Einkaufsmöglichkeiten.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem sehr schönen Anwesen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!
Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!
T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.
Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.
Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !
Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332