

**ALLEINLAGE!!! "Vierkanter in Ruhelage mit ca. 2,7 ha  
Eigengrund**



Backofen

**Objektnummer: 1669\_2099**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Ring 26
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7554 Rohr im Burgenland
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	274,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 246,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 3,13
Kaufpreis:	298.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



























## Objektbeschreibung

Einzigartiger "Vierkanter" in Alleinlage – über 2,7 Hektar Naturparadies mit historischem Charme

In absoluter Ruhelage, eingebettet in eine malerische Landschaft, erwartet Sie dieser charmante Vierkanthof. Die Alleinlage garantiert maximale Privatsphäre, während das großzügige Grundstück von ca. 2,7 Hektar mit Wiesen, Obstbäumen und Wald viel Raum für individuelle Nutzung bietet – ob für Selbstversorger, Tierhaltung oder einfach zum Genießen der Natur.

Die ausgebaute Wohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> verbindet rustikalen Charme mit Gemütlichkeit und umfasst:

- eine großzügige Wohnküche mit stilvollem Backofen,
- zwei Schlafzimmer,
- ein Badezimmer mit Dusche
- einen geräumigen Vorraum

Zusätzlich gibt es eine Werkstatt mit einer Selch sowie ein weiteres ausbaufähiges Zimmer, das nach individuellen Bedürfnissen gestaltet werden kann – ideal als zusätzliches Schlafzimmer oder Arbeitsraum.

Nutzflächen & Innenhof

Mit bis zu 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ehemalige Stallungen, Holz Stadl, Garagen, Kammer usw.) bietet der Vierkanter vielfältige Möglichkeiten – von landwirtschaftlicher Nutzung bis hin zu kreativen Projekten. Der uneinsichtige Innenhof verleiht dem Anwesen eine besondere Atmosphäre und wird schnell zum Lieblingsplatz für entspannte Stunden im Freien.

Beheizung & Besonderheiten

- Beheizung über Einzelöfen, passend zum traditionellen Stil der Immobilie.
- Gewölbe-Erdkeller – ideal zur Lagerung von Lebensmitteln oder edlen Weinen.
- Massive Bauweise mit rustikalem Flair und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten.

Fazit

Ein Vierkanter mit Charakter und Geschichte, umgeben von Natur, mit großzügigen Flächen und viel Potenzial. Perfekt für Ruhesuchende, Naturliebhaber oder alle, die ein besonderes Zuhause mit einzigartiger Atmosphäre suchen.

Interesse geweckt?

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

-> [Hier geht es zum Video](#)

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

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.**

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