

Bauernhof Idylle auf großem Grundstück mit 2 Wohneinheiten



RE/MAX

1 Haus Straßenseite

Objektnummer: 2275_7429

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Nutzfläche:	231,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	94,00 m ²
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Batka

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt



Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

Andreas BATKA



+43 660 628 45 24



a.batka@remax-pi.at



www.remax-pi.at

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

RE/MAX





RE/MAX







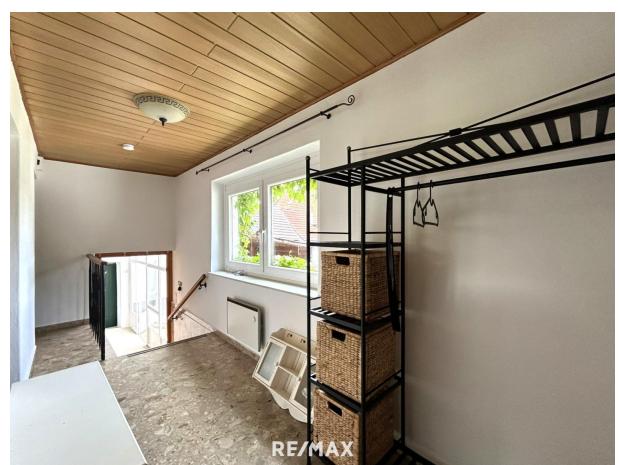
RE/MAX



RE/MAX

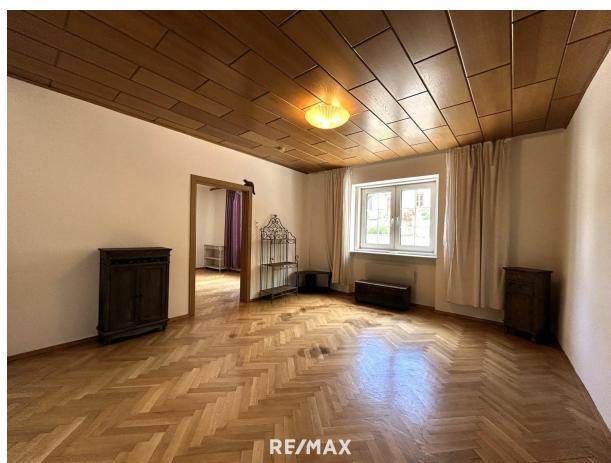


RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt dieser traditionelle, gut erhaltene Bauernhof in zentraler, aber ruhigen Lage in Siegendorf!

Die Immobilie bietet Ihnen auf einem ca. 1090 m² großen Grundstück, 2 Wohneinheiten, die typischen Nebengebäude, wie Scheune, Ställe, ehemaligen Weinkeller, eine breite und hohe Einfahrt und eine große Wiese mit Aussicht.

Das Grundstück ist straßenseitig nicht einsehbar. Im Innenhof steht Ihnen eine große, sonnige Terrasse mit Grill bzw. Backofen zur Verfügung.

Die größere Wohneinheit (ca. 87 m²) ist über einen separaten Eingang über ein paar Treppen zu erreichen und bietet Ihnen 2 Zimmer, Küche mit Speis, kleines Bad und WC getrennt. Die kleine Wohneinheit ist über den Innenhof zu erreichen und hat auf ca. 34 m² eine Küche mit Holzofen, Zimmer und ein modernisiertes Bad.

Die vielen historischen Nebengebäude sind in einem gut erhaltenen Zustand. Das straßenseitige Wohnhaus ist unterkellert. Der Keller ist ebenfalls gut nutzbar.

Die Immobilie eignet sich ideal für Liebhaber authentischer Architektur, die zentral wohnen möchten aber auch Ruhe und Abgeschiedenheit suchen und bereit sind, mit einem modernen Renovierungskonzept das Potenzial dieses Hauses voll auszuschöpfen. Nutzen Sie die Chance, dieses Anwesen zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

Bei Interesse oder für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Melden Sie sich jetzt für einen Besichtigungstermin!

FLÄCHENPLAN NEBENGEBÄUDE:

- + Gesamtflächen Keller: ca. 94 m²
- + Kammer: ca. 17 m²
- + Scheune mit zwei Boxen für Tierhaltung: ca. 65 m²
- + Futterkammer mit Gewölbe: ca. 17 m²
- + Ehem. Kuhstall: ca. 25 m²
- + Ehem. Ziegenstall und Schweinestall: ca. 20 m²

RAUMAUFTeilung WOHNEINHEITEN:

Wohnung 1

- + Wohnzimmer: ca. 19 m²
- + Schlafzimmer: ca. 19 m²
- + Vorzimmer: ca. 9 m²
- + Speis: ca. 3 m²
- + Küche: ca. 15 m²
- + Bad: ca. 4 m²

- + WC: ca. 1,5 m²
- Wohnung 2
- + Küche: ca. 13 m²
- + Zimmer: ca. 18 m²
- + Bad: ca. 3,5 m²

INFRASTRUKTUR:

Siegendorf ist eine charmante Marktgemeinde im Bezirk Eisenstadt-Umgebung, nur rund 10 Minuten von Eisenstadt und ca. 45 Minuten von Wien entfernt – ideal für Pendler und Ruhesuchende gleichermaßen. Die Gemeinde punktet mit guter Infrastruktur, darunter Nahversorger, Kindergarten, Volksschule sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage nahe der ungarischen Grenze macht Siegendorf auch für Grenzpendler interessant. Die Umgebung bietet idyllische Natur, Weinberge und Radwege – perfekt für Familien und Naturliebhaber.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE AUS:

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu:

- Volksschule Siegendorf: ca. 900 m
- Kindergarten Siegendorf: ca. 750 m
- Rathaus Siegendorf: ca. 800 m
- Supermärkte (SPAR, Billa): ca. 1.700 m
- Apotheke: ca. 650 m
- Arztpraxis: ca. 800 m
- Sportplatz: ca. 150 m
- Freibad: ca. 300 m

SONSTIGES:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG.)

Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot?

Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!