

# **Bauernhaus mit Potenzial für Selbstversorger, Tierhaltung & Rückzug ins Grüne**



Straßenansicht,

**Objektnummer: 0001010239**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7542 Gerersdorf bei Güssing
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	410,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 348,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,66
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	38,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Schneckner**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 86











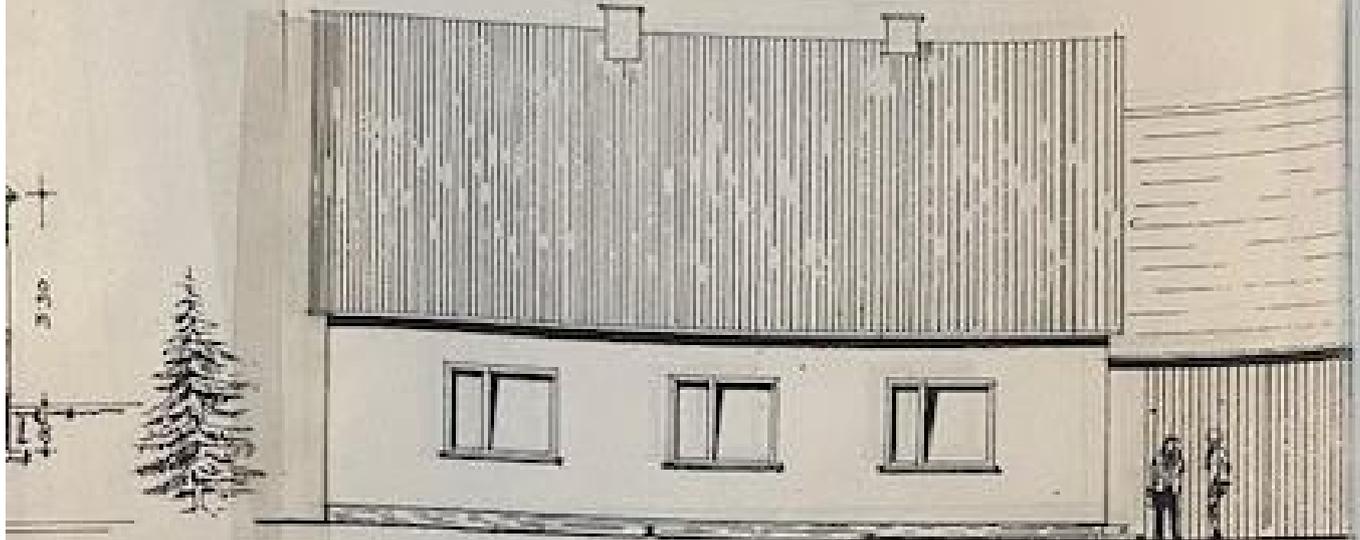




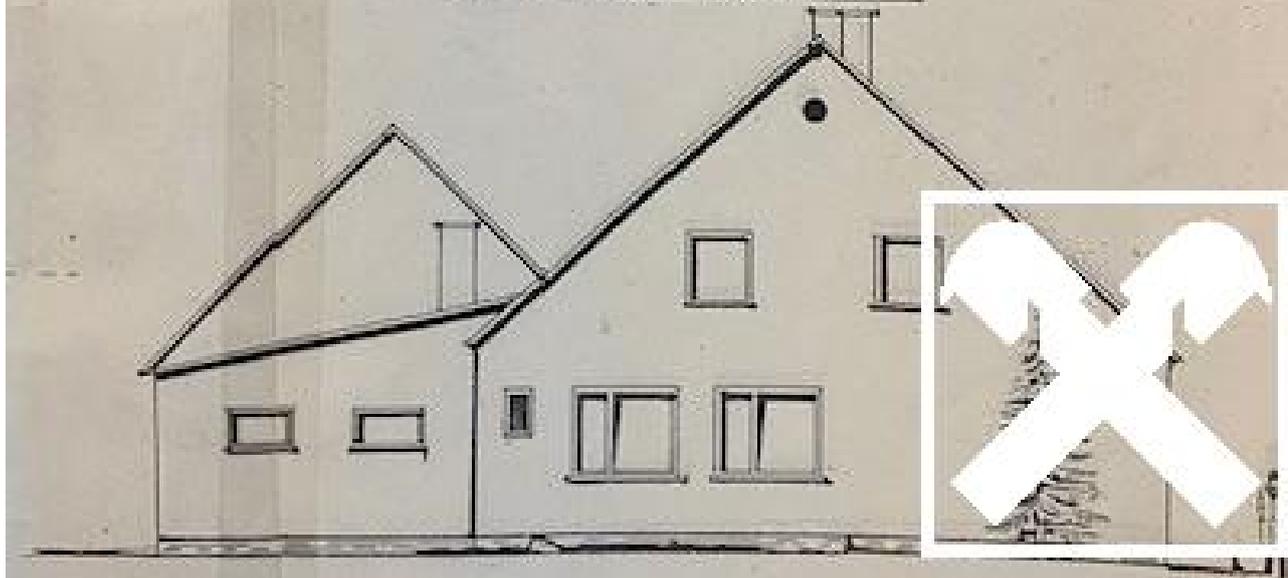




Strassen-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht



# Objektbeschreibung

## Südburgenland – Selbstversorgeridyll mit Charme & Potenzial

Ehemaliges Bauernhaus in ruhiger Lage, umgeben von sanften Hügeln und mildem Klima – **ideal für Selbstversorger, Tierhaltung** und alle, die Entschleunigung suchen.

Das Wohnhaus bietet 3 Schlafzimmer, Kabinett, Wohnküche mit Holzofen, Wohnzimmer mit Terrasse Richtung Uhdler-Weingarten, Bad und WC.

Stallungen und Nebengebäude eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Hühnern bis zum Gemüsegarten.

Optional: angrenzendes 2499 m<sup>2</sup> Ackerland erwerbbar.

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Gestalten!

? Südburgenland | ? ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche | ? großes Grundstück | ? Holz-Zentralheizung

?? Jetzt Besichtigung sichern!