

Charmantes, liebevoll renoviertes Bauernhaus mit Werkstatt, Sauna und großem Garten



Eingang

Objektnummer: 1677_657

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7304 Großwarasdorf
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 413,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,08
Kaufpreis:	149.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.









Objektbeschreibung

Dieses charmante, kleine Bauernhaus in ruhiger Lage von 7304 Großwarasdorf wurde in den letzten fünf Jahren umfassend renoviert und modernisiert. Dabei wurde besonders auf Komfort, Funktionalität und den Erhalt des ursprünglichen Charmes geachtet.

Die Wohnfläche von ca. 60 m² verteilt sich auf 2 gemütliche Zimmer mit einer ursprünglichen Balkendecke, die bei Bedarf zu einem großen Raum zusammengelegt werden können – ideal für modernes, offenes Wohnen.

Der große Wohnbereich mit offener, hochwertiger Küche und einer stylischen Bar als optischem Raumtrenner lädt zum Kochen, Genießen und Verweilen ein.

Das moderne Badezimmer lässt keine Wünsche offen:

Wellnessdusche

Whirlpool-Badewanne

eigene Sauna

elektrische Fußbodenheizung (separat steuerbar)

Die Beheizung erfolgt über ein energieeffizientes Klimagerät. Zusätzlich steht ein gemütlicher Holzofen zur Verfügung, der in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Alle Decken sind gedämmt, Fenster und Türen wurden ebenfalls erneuert und bieten ein angenehmes Raumklima.

Ein echtes Highlight ist die ca. 40 m² große Werkstatt – ausgestattet mit:

Hebebühne

Waschbecken

viel Stauraum für Werkzeuge, Maschinen oder Hobbys

Ideal für Heimwerker, Bastler oder kleine Gewerbetreibende.

Der große Garten ist ein wahres Paradies:

zahlreiche Obstbäume und ein alter Nussbaum

gepflegter Gemüsegarten

Platz für Hühnerhaltung (Übernahme der derzeitigen Hühner möglich)

Ein noch nicht ganz fertig gestelltes Gartenhaus im hinteren Bereich des Gartens. Vorinstallationen für Kanal und Wasser sind vorhanden. Es ist eine Küche, Wohnbereich und Schlafplatz geplant und kann noch nach eigenen Wünschen umgesetzt werden. Ideal für Gäste oder Partys.

Rückzugsort in der Natur, ideal für Selbstversorger und Naturliebhaber

Das gesamte Grundstück hat eine Bauland-Dorfgebiet Widmung

Lage:

Großwarasdorf liegt im idyllischen Mittelburgenland, umgeben von Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Ruhesuchende, Familien sowie kreative Freigeister.

Infrastruktur & öffentliche Einrichtungen:

Kindergarten und Volksschule im Ort

Bankfiliale

Arztpraxis mit Apotheke im Ort

Öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus nach Oberpullendorf und Oberwart

gute Anbindung zur Schnellstraße S31 (ca. 10 Min. mit dem Auto)

Zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Region

Freizeit & Kultur:

Vereine und Veranstaltungen im Ort

Naturbadeteiche in der Nähe

Burgenländische Weinregion mit Heurigen und Kulinarik

Nähe zu Kőszeg (Ungarn) für grenzüberschreitende Ausflüge

Dieses besondere Bauernhaus vereint traditionellen Charme mit modernem Komfort – ideal für alle, die ein Leben am Land suchen, ohne auf Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Kombination aus Wellnessbereich, großer Werkstatt und naturnahem Garten macht dieses Objekt zu einer einzigartigen Gelegenheit!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. 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.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 413.

zwä 1 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

KlasG

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fakt5.08

or G

esa

mte

ner

giee

ffizi

enz:
KlasG
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
: