

# **Einfamilienhaus, Streckhof, Stallungen & großes Grundstück**



zwei Ha?user

**Objektnummer: 1669\_2167**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Dorfstraße 102
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Moschendorf
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	313,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	130,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 233,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	299.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

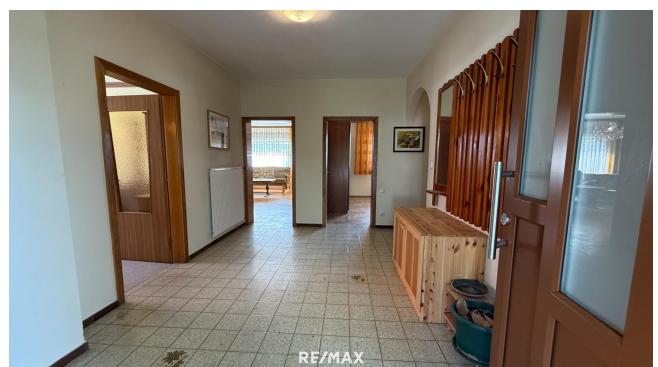




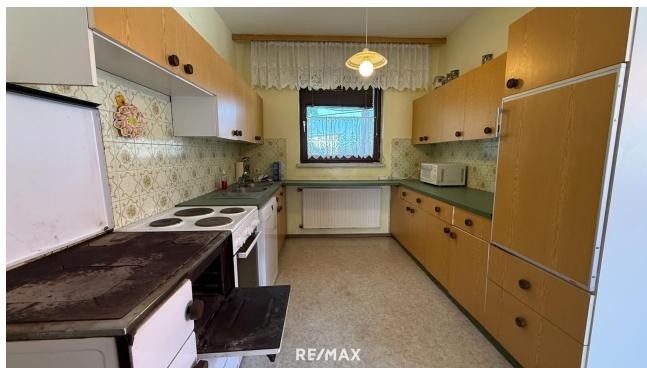
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



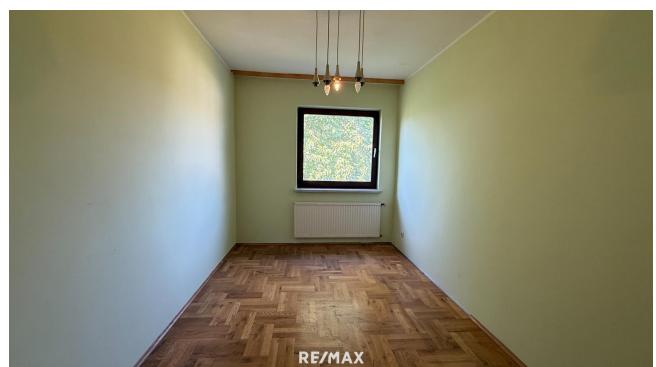




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



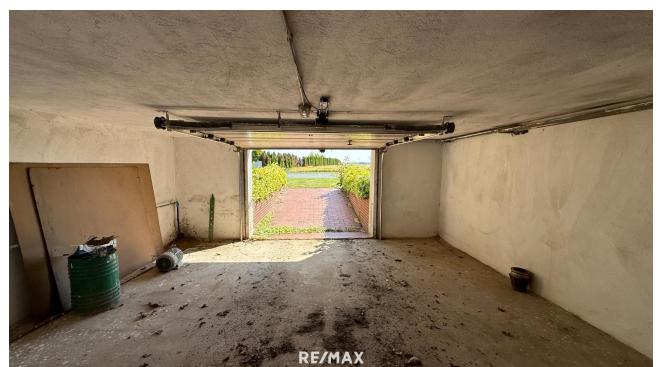
RE/MAX



RE/MAX











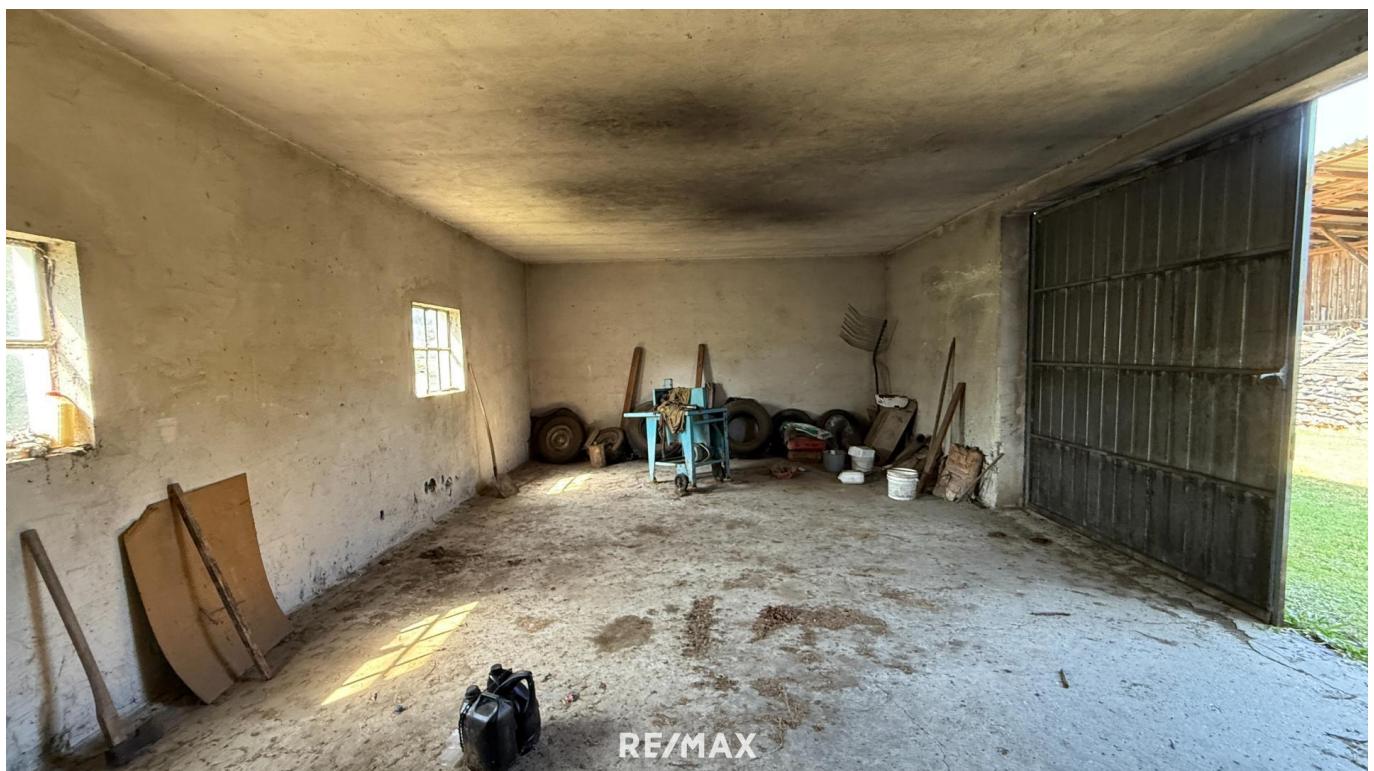
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Einzigartiges Anwesen im Südburgenland – Einfamilienhaus mit Streckhof, Stallungen & großem Grundstück

## Lage & Überblick:

Am südlichen Ende des Burgenlands, in der idyllischen Gemeinde Moschendorf, steht dieses besondere Anwesen mit traumhafter Aussicht.

Auf dem 3.240 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Bauland-Dorfgebiet befinden sich ein Einfamilienhaus, ein alter Streckhof sowie zahlreiche Nebengebäude – ideal für Tierhaltung, landwirtschaftliche Nutzung oder als Selbstversorgerhof.

## Das Wohnhaus:

- Baujahr: 1975
- Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>
- Lodge (überdachte Terrasse): ca. 13 m<sup>2</sup>

## Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Wohn-/Esszimmer
- Speis
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC

## Dachboden:

- über eine Innentreppen erreichbar – Ausbaupotenzial vorhanden

## Keller:

- 2 Kellerräume
- Garage mit elektrischem Tor
- Heizraum
- Öl-Tankraum

## Heizung:

- Öl-Einzelofen
- Holzvergaserofen

## Sanierungen:

- 2017 Eingangsbereich, Wintergarten und die Eingangstür
- 2000 Streckhof das Dach neu eingedeckt

### Besondere Highlights & Nebengebäude:

- alter Streckhof: erhaltenswerte Bausubstanz mit Charme
- Werkstatthalle: ca. 50 m<sup>2</sup> – ideal für Handwerk oder Hobby
- Scheune: über 100 m<sup>2</sup> – geeignet zur Heulagerung oder als Stall
- Stallgebäude: für Tierhaltung (z. B. Pferde, Ziegen, Hühner)
- ebenerdiges Grundstück, vorne eingezäunt – optimal für Tiere oder gärtnerische Nutzung

### Nutzungsideen:

- Kleintierhaltung, Pferdehaltung oder Hobbylandwirtschaft
- Selbstversorgerhof oder kleine Farm
- Kombination von Wohnen und Arbeiten am Land

### Lage:

Moschendorf ist eine ruhige, charmante Gemeinde im Südburgenland, bekannt für ihre Nähe zur Natur, Weintradition und Grenznähe zu Ungarn – mit guter Erreichbarkeit regionaler Zentren und ideal für alle, die ländliche Ruhe und Freiraum suchen. Für Weinliebhaber findet jährlich der "Weinfrühling" statt, bei welchem Sie die Weine der Weingüter verkosten können. Für Badenixen und kleine Nachwuchskapitäne ist die Wasserwelt Moschendorf ein Pflichtbesuch.

### Besichtigung & Kontakt:

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)  
[www.remax.at/de/1669-2167](http://www.remax.at/de/1669-2167)

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)

-> [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