

Sanierungsbedürftiger Streckhof mit historischem Keller



Haus - Straßenseite

Objektnummer: 3836_188

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7062 St. Margarethen im Burgenland
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	99.900,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabine Wittberger

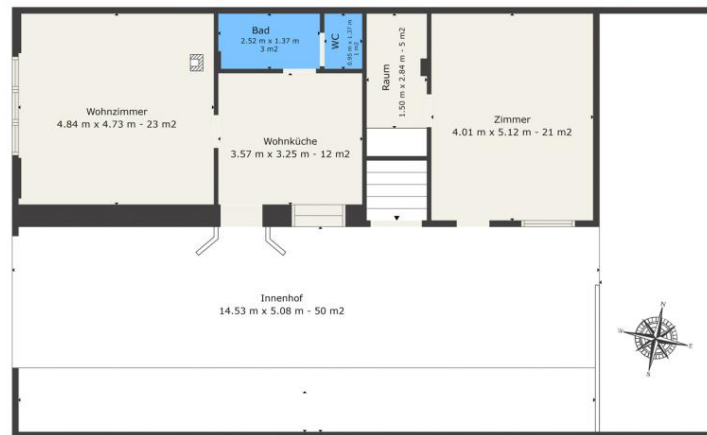
RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

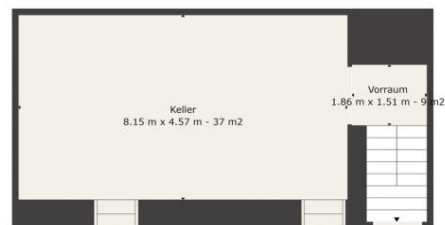








Erdgeschoss



Keller

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung



Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein kleiner Streckhof mit historischem Keller in St. Margarethen.

Wir laden zur Open House Besichtigung am Samstag 29.11.2025 von 10:00 bis 12:00 Uhr. Um Anmeldung wird gebeten.

Das Objekt wird mit dem **digitalen Angebotsverfahren DAVE** vermarktet. Der Kaufpreis ist ein Richtwert und kann sich je nach Anfrage nach oben oder unten entwickeln.

Dieser Steckhof bietet die seltene Gelegenheit, ein traditionelles Gebäudeensemble mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten zu erwerben. Auf einer Grundfläche von 517 m² präsentiert sich das Objekt in klassischer Streckhof-Anordnung mit Zubau, einem nostalgischen Keller und zusätzlichem Nebengebäude.

Die Wohnfläche von ca. 65 m² verteilt sich auf ein Hauptgebäude, das ca. 1950 gebaut wurde, sowie einen Zubau aus dem Jahr 1957.

Hauptgebäude (ca. 1950)

- Wohnküche
- Separates Zimmer
- Badezimmer und WC

Beheizt wurde über den Herd/Ofen im Wohnzimmer.

Zubau (1957)

- Zusätzliches Zimmer - separat von außen zu begehen
- Kleiner, separater Abstellraum
- Hinweis: Dieser Gebäudeteil verfügt über keine eigene Heizung.

Ein besonderes Merkmal des Hauses ist der **charaktervolle, traditionelle Keller**, der den ursprünglichen Charme des Gebäudes widerspiegelt. Zusätzlich steht ein Nebengebäude für Lager- oder Werkstattzwecke zur Verfügung. Darüber hinaus bietet der Garten Platz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Gebäude sind in die Jahre gekommen und weisen Sanierungsbedarf auf. Das freundliche, ebene Grundstück bietet jedoch eine attraktive Basis für individuelle Gestaltungs- und Modernisierungsideen.

Energieausweis

Der Engerieausweis wurde in Auftrag gegeben und wird nachgereicht.

Lage – St. Margarethen im Burgenland

St. Margarethen ist eine lebenswerte Gemeinde im Bezirk Eisenstadt-Umgebung, bekannt für ihre Weinkultur, die Naturkulisse des Leithagebirges und das überregional bekannte Römersteinbruch-Freilichttheater, in dem regelmäßig Opern- und Musikfestivals stattfinden. Die Gemeinde ist geprägt von Ruhe, Familienfreundlichkeit und guter Infrastruktur.

- Kindergarten & Volksschule
- Nahversorger, Bäckerei, Gasthäuser
- Sport- und Freizeitanlagen
- Arzt & Apotheke
- Öffentlicher Verkehr (Busanbindung)

Verkehrsanbindung und Entfernungen

- Eisenstadt (Landeshauptstadt): nur ca. 7 km / 10 Fahrminuten
- Rust am Neusiedler See: ca. 10 Minuten
- Wien (Stadtrand): ca. 45 Minuten
- Bahnhof Eisenstadt oder Schützen am Gebirge: je ca. 10 Minuten

Information

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Des weiteren weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.