

Idyllischer Arkadenhof im Südburgenland



Objektnummer: 309632

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gamischdorf 28
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7535 Gamischdorf
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	27,47 m ²
Heizwärmebedarf:	G 328,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,68
Kaufpreis:	164.000,00 €
Betriebskosten:	30,93 €
USt.:	3,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Sostar

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien









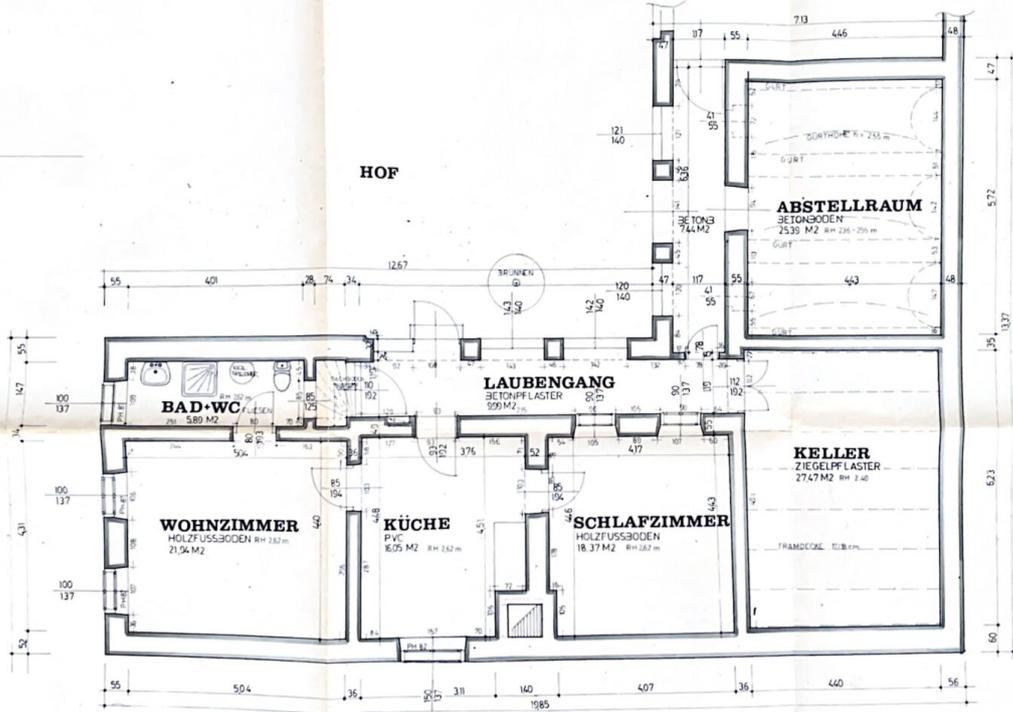






SCHEUNE

HOF



GRUNDRISS

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr persönliches Stück Paradies im idyllischen Südburgenland! Zum Verkauf gelangt dieses einzigartige Bauernhaus mit einem bezaubernden Arkadengang, der zum Träumen einlädt. Dieses historische Anwesen bietet die perfekte Kombination aus traditionellem Charme und ländlicher Ruhe und ist ein wahres Juwel, das darauf wartet, von Ihnen bewohnt zu werden.

Das sonnige Grundstück erstreckt sich in leichter Hanglage. Dabei besticht die Liegenschaft vor allem durch ihre grüne und ruhige Siedlungsrandlage sowie einer Fläche von 1.829m², welches zur Gänze als Bauland gewidmet ist.

Das Haus verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 62,25 m²** und teilt sich wie folgt auf:

- Esszimmer/ Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- Keller
- Abstellraum
- 2 Holzscheunen

Das Bauernhaus befindet sich wie bereits erwähnt in einer ruhigen und malerischen Szenerie, umgeben von grünen Wiesen und sanften Hügeln. Hier können Sie die Natur in ihrer vollen Pracht genießen und die Seele baumeln lassen. Das Südburgenland ist bekannt für sein angenehmes Klima, seine hervorragenden Weinberge und seine herzliche Gastfreundschaft.

Der Arkadengang des Hofes ist ein echtes Highlight, welches noch vor Betreten des Hauses direkt ins Auge fällt. Sehr einladend und geschützt vor Sonne und Regen, lädt der Arkadengang zu ruhigen Momenten im freien ein. Egal ob Sie Ihren Morgenkaffee genießen oder ein Buch lesen und einfach nur die frische Landluft einatmen – dieser Arkadengang wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz werden.

Des Weiteren verfügt dieses wundervolle Anwesen über ein gemütliches Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, ein einladendes Esszimmer mit Küche sowie ein Badezimmer - alles, was Sie für ein behagliches und komfortables Leben benötigen. Das massive Bauernhaus besticht mit seinem rustikalen Charme und seinem angenehmen Flair. Jeder Raum bietet dabei reichlich Platz, um Ihre eigenen persönlichen Akzente zu setzen und ein gemütliches, wohliges Ambiente zu schaffen.

Falls Sie zusätzlichen Stauraum benötigen, werden Sie begeistert sein, was dieses Anwesen zu bieten hat. Die beiden Scheunen sind der perfekte Ort, um Gartenwerkzeuge, Fahrräder und sogar Autos unterzubringen. Der Keller sowie der große Abstellraum bietet zusätzlichen

Platz für Ihren Wein oder Ihre Vorräte, und können bei Bedarf auch zu Wohnraum umgebaut werden.

Lage & Infrastruktur:

Gamischdorf ist eine kleine Häusergemeinschaft und ist Teil der südburgenländischen Gemeinde St. Michael.

Das Dorf hat eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha und bettet sich wunderbar in die bestehende Natur ein. Sankt Michael beherbergt sowohl Kindergarten, Volk- und Mittelschule, sowie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Dank der zentralen Lage sind auch die Städte Oberwart und Güssing nur einen Katzensprung entfernt. Nutzen Sie die Gelegenheit und erkunden Sie das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und höheren Bildungseinrichtungen in diesen lebhaften Städten. Tauchen Sie ein in das pulsierende Stadtleben und erleben Sie die herzliche Gastfreundschaft der Einheimischen.

Die umliegende Landschaft bietet unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Erkunden Sie die malerischen Weinberge zu Fuß oder mit dem Fahrrad, genießen Sie die Ruhe bei einer Wanderung durch den nahegelegenen Wald oder entspannen Sie bei einer Runde Golf auf einem der nahegelegenen Golfplätze. Falls Sie es doch ruhiger angehen möchten, können Sie dies in der nahegelegenen Therme Stegersbach tun und sich eine wohltuende Auszeit vom stressigen Alltag gönnen. Das Südburgenland hat wirklich für jeden etwas zu bieten, sei es Naturliebhaber, Weinliebhaber oder Sportbegeisterte.

Dieser idyllische Bauernhof mit Arkadengang ist eine einmalige Gelegenheit, ein Stück vom Paradies zu besitzen. Lassen Sie sich von Gamischdorf und seiner einmaligen Umgebung verzaubern! Ob Sie Entspannung suchen, sportlich aktiv werden möchten oder kulturelle Highlights entdecken wollen – hier werden Sie fündig. Kommen Sie vorbei und erleben Sie das Südburgenland von seiner schönsten Seite!

Sie haben Interesse und möchten dieses schöne Haus zu besichtigen?

Rufen Sie mich gleich an - ich freue mich auf den Termin mit Ihnen!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.300m

Krankenhaus <9.200m

Apotheke <7.775m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m

Kindergarten <3.050m

Nahversorgung

Supermarkt <2.700m

Bäckerei <4.850m

Einkaufszentrum <8.375m

Sonstige

Bank <3.075m

Post <3.125m

Geldautomat <3.075m

Polizei <3.175m

Verkehr

Bus <2.575m

Flughafen <7.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap