

Haus mit Nebenhaus und wunderschönen großen Garten.



Objektnummer: 18628

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Baumgarten
Baujahr:	1916
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	6
Stellplätze:	1
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	362,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,57
Kaufpreis:	322.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohniche Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

T +43 699 1965 3726

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





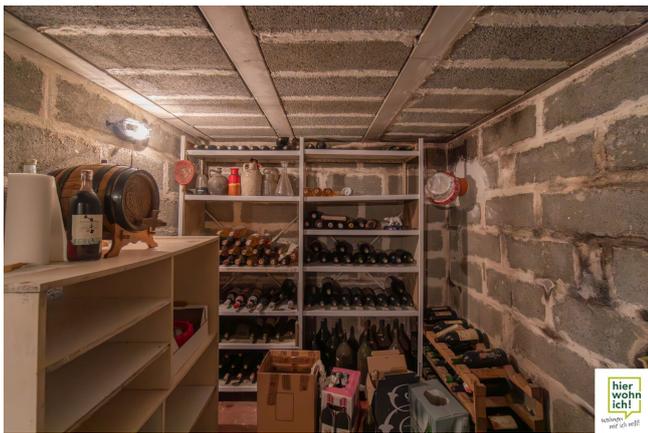














hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!

Objektbeschreibung

Das Haus

Wie wäre es mit einem Haus, das richtig viel Garten, Erholung und alles für die Selbstversorgung bietet?

Ein Haus, das in der wunderschönen Gemeinde Baumgarten im Burgenland liegt. Diese Liegenschaft verfügt über einen sehr großen, nicht einsehbaren Garten (Grundstücksgröße: 1.158 m²) in dem Sie zahlreiche Obstbäume finden, die Ihnen eine Fülle von frischen Früchten bieten (alles Bio, ohne Spritzmittel). Wasser können Sie aus dem eigenen Brunnen schöpfen.

Das Haupthaus (Altbau, Baujahr 1916) hat eine Fläche von ca. 90 m² und bietet genügend Platz für eine Familie. Es wurde 1976 generalsaniert (inkl. neuer Bodenplatte im Keller). Eine neue Gasheizung wurde 2021 installiert. Das Hauptgebäude hat eine Kellerfläche von etwa 15 m².

Neben dem Haupthaus gibt es ein zweites, eigenständig nutzbares Nebengebäude (BJ 1980) mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² (ebenfalls an die neue Zentralheizung angeschlossen). Daran anschließend befindet sich noch eine Garage und auf der anderen Seite eine Werkstatt. Eine Besonderheit beim Zweithaus ist der große Keller, der als Weinkeller genutzt werden kann und in dem Sie Ihre eigenen Weine herstellen und lagern können. Das ist doch eine großartige Möglichkeit, um sich selbst zu versorgen und Ihre Gäste mit Ihren eigenen Weinen zu beeindrucken.

Sowohl beim Haupthaus als auch beim Nebengebäude sind Modernisierungsmaßnahmen notwendig, um auf einen aktuell üblichen Standard zu kommen.

Dieses Haus ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die richtig viel Platz benötigen und einen großen Garten schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Ort

Baumgarten im Burgenland ist eine wunderschöne Gemeinde in Österreich, die an Ungarn grenzt. Die Gemeinde ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar (Bahnhof Draßburg und dann mit der Buslinie 901).

In Baumgarten gibt es mehrere Geschäfte, darunter einen Supermarkt (Billa, 3 Minuten mit dem Auto) eine Apotheke, eine Fleischerei, eine Bank sowie mehrere Lokale (Heurige).

Die Gemeinde ist von wunderschöner Natur umgeben und bietet viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Laufen. Die Umgebung ist sehr ruhig und

friedlich und somit ein idealer Ort zum Entspannen. Weitere Informationen:
<https://baumgarten.gv.at>

Haupthaus HWB: 362,10; fGEE: 3,57

Nebenhaus HWB: 414,2; fGEE: 3,14

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns schriftlich, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnicH Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

E-Mail: wassermann@hierwohnicH.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <2.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap