DAS PARADIES … für Pferde und deren Eigentümer gleichermaßen … im Südburgenland

Koppel

Objektnummer: 7939/2100151511

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Poppendorf im Burgenland
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	210,00 m²
Gesamtfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Oetelshoven

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

DAS PARADIES … für Pferde und deren Eigentümer gleichermaßen … im Südburgenland

… einen schöneren Platz kann man wohl kaum finden. Die sanfte Hügellandschaft des Südburgenlandes sieht man hier, soweit das Auge reicht. Man fühlt sich wie von der Natur erobert. Alle Sinne werden positiv angesprochen.

In den Jahren 2019-2021 wurde das Anwesen von einem renommierten Architekten umgebaut. Mit fast 3,9 ha Grund, einer Wohnfläche von ca. 210 m² und mehr als genug Nebengebäuden und Stallungen kann sich dieser Platz sehen lassen.

Für die Menschen teilt sich die Wohnfläche wie folgt auf:

Im EG ein großer Eingangsbereich mit z.B. Essplatz, Chill-Area, Zugang zum Garten, Küche mit Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Bad mit WC und Waschmaschinenanschluß und das Gäste-WC.

Eine offen gestaltete Stiege im industrial Style führt über die Galerie ins OG. Dort gibt es 2 Zimmer und ein weiteres Bad mit WC und Wachmaschinenanschluß.

Den Garten mit dem schönen Terrassenplatz können Sie noch reichlich gestalten.

Einige hier aufgeführte Extra´s:

- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Klimaanlage

- Alarmanlage mit Bewegungsmelder usw.

Für die Pferde / Tiere gibt es folgendes:

- Reitplatz mit Drainage und Rastern
- 6 Außenboxen mit Paddock
- 2 große Unterstände mit Vordach
- 7 frostsichere Tränken
- Beheizte Futterkammer mit Warmwasser
- Befestigter und überdachter Mistplatz
- Heulager
- Nebenräume für Sattelkammer und dgl.
- U.v.m.

Auf jeden Fall gibt es viel zu entdecken. Dafür stehe ich Ihnen sehr gern zur Verfügung.

Weitere, umfangreichere Informationen erhalten Sie dann in unserem Termin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Krankenhaus <6.500m
Arzt <4.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <6.000m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap