

**charmantes Bauernhaus in Frankenau, 5 Zimmer, Balkon,
sehr ruhige Lage**



Objektnummer: 5414/142

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Frankenau
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 261,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Kaufpreis:	128.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne
Stadiongasse 5
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38















	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 11.06.2024</p>	<p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000 Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	---	--	---	---

BMN34 - EPSG: 31259

770.291,12

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS Koordination | BEV (DKM - Stichlag 1:102024) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im sonnigen Burgenland!

Hier präsentieren wir Ihnen ein charmantes, großes Bauernhaus, das nicht nur durch seine attraktive Lage besticht, sondern auch durch sein Potenzial, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Einfamilienhaus zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen.

Nur einen Katzensprung von der beliebten Therme Lutzmannsburg entfernt, bietet es Ihnen die perfekte Möglichkeit zur Erholung und Entspannung.

Das Wohnhaus selbst besteht aus

Erdgeschoss:

Vorraum

Zimmer

Esszimmer

Badezimmer mit Dusche

WC extra

Küche (mit separaten Ausgang in den Innenhof)

eine Treppe führt in das Obergeschoss:

großer Vorraum

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

ein größerer Balkon

Keller:

das Haus ist teilweise unterkellert

Gleich im Anschluss an das Wohnhaus gibt es etliche Nebengebäude, die früher für die Landwirtschaft genutzt worden sind.

Eine Sommerküche, ein alter Stall, diverse Lagerräume, Keller, Dachböden etc.

Die Liegenschaft endet mit einem riesigem Schuppen, der ein Einfahrtstor von ca. 4 m aufweist. Hier könnte man ganz bequem Wohnmobile einstellen.

Die Zufahrt direkt von der Bundesstraße ist auch möglich!

Heizung: Holz

Betriebskosten: Kanalbenützung, Grundsteuer ca. 27,- pro Monat

Ein Brunnen befindet sich inmitten des Innenhofes. Diesen könnte man eventuell wieder aktivieren.

Die Gemeinde Frankenau befindet sich im Mittleren Burgenland, ist eine kroatische Gemeinde und ganz nah zu Lutzmannsburg, wo die Therme zum Verweilen einlädt und der Golfplatz weit über die Lande beliebt geworden ist.

In ca. 10 Autominuten ist man in der Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf, wo sich nicht nur alle möglichen Schulen befinden sondern auch vielfältige Gastronomie, Geschäfte, Krankenhaus, etc.

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich. Ich freu mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m

Krankenhaus <9.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap