

## **Ehemaliges Bauernhaus mit Stadl und viel Grund !**



**Objektnummer: 9183**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7373 Piringsdorf
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	120,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 210,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,25
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Saurer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000









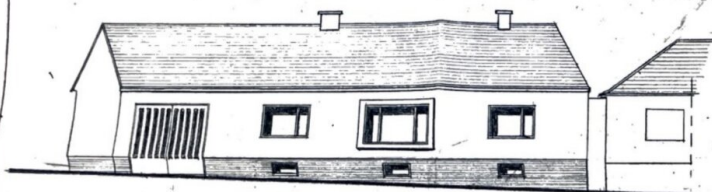




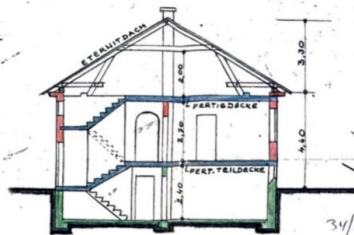




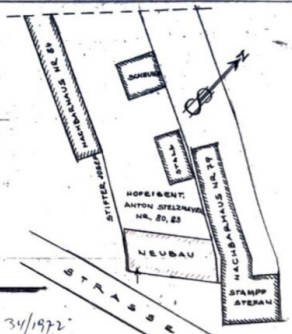




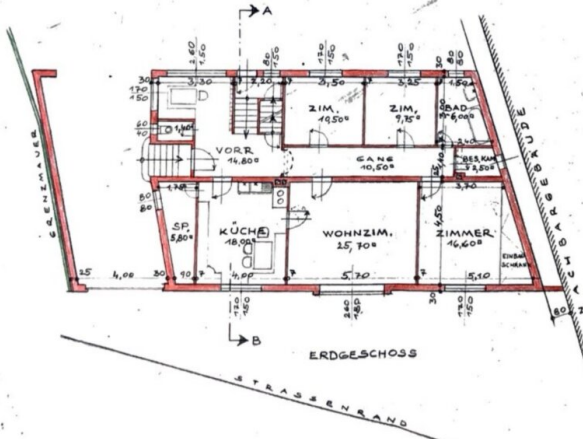
STRASSENANSICHT



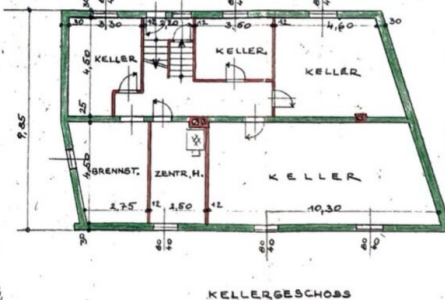
SCHNITT A-B



LAGEPLAN 1:500



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

PLAN ZUM NEUBAU EINES  
EINFAMILIENWOHNHAUSES FÜR  
HERRN ANTON UND FRAU ANNA  
STELZMAYER IN PIRINGSDORF NR. 80-83



PLANVERFASSTER  
UND BAUFÜHRER:

JOSEF SARTER  
Bauingenieur  
Bldg. 17, Bgld.  
1030 Wien

DER BAUHER:

Anton und Anna  
Stelzmayer-Gesam.

GEZEHLT IM FEBRUAR 1972



ANSICHT HOF



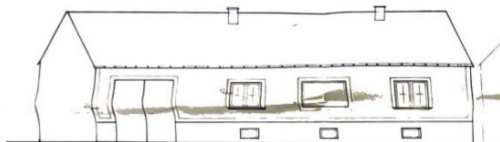
ANSICHT EINFABRT



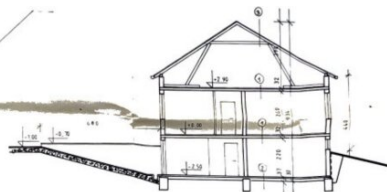
LEGENDE

- ZIEGELMAUR
- BETON
- STANGEBETON
- ALUFACH
- HOLZ
- STISLAND

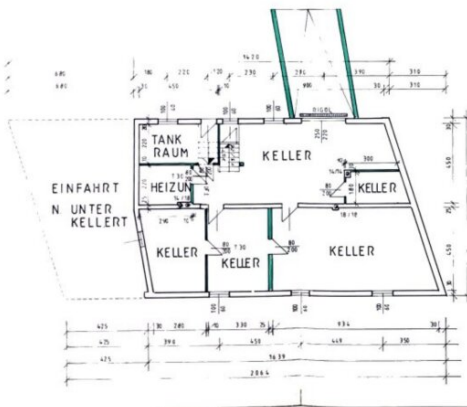
ANSICHT STRASSE



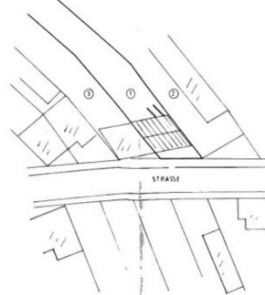
SCHNITT A-A



KELLER



LAGEPLAN



- |                |      |             |      |                 |     |
|----------------|------|-------------|------|-----------------|-----|
| ① BELAG        | 8,5  | ② KER BELAG | 1,5  | ③ DECKUNG       | 1,5 |
| ESTICH         | 1,0  | U. BETON    | 10,0 | LEITUNG         | 1,5 |
| FOLIE          | 0,5  | POLIER      | 10,0 | PONTERLEITUNG   | 1,5 |
| TOP PLATTEN 10 |      | ROBBERUNG   | 20,0 | SPANNEN DÄMMUNG | 1,5 |
| K. DECKE       | 20,0 |             |      | SCHALUNG        | 1,5 |

- ① ANTON-GUSTAV STELZMAYER  
PIRINGSDOFF 89  
PARZ. 195
- ② ST. ANNE  
PIRINGSDOFF 87  
PARZ. 194
- ③ VIKTOR JOSEF  
PIRINGSDOFF 81  
PARZ. 194

HERRN  
STELZMAYER ANTON-GUSTAV  
RABNITZ STRASSE 89  
7371 PIRINGSDOFF

## EINREICHPLAN

FÜR DIE ADAPTERINGSARBEITEN  
AM WOHNHAUS IN PIRINGSDOFF

KAT. 11 - PIRINGSDOFF  
URANSICHT 195

BAUHERR BAUFÜHRER

ALBERT KRAUSE  
7371 PIRINGSDOFF

PLANVERFASSER BEHÖRDE

Beauftragte der Gemeinde PIRINGSDOFF  
Bei der Bauverwaltung am 2. 12. 1956  
vergeben und zur Ausführung mit dem Bauvertrag vom 2. 12. 1956

IV. 1956

1:1000

PIRINGSDOFF 1956 12 12

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Immobilie mit **viel Grundfläche** für Ihren Traum? **Tierhaltung z. B. für Pferde, Ziegen oder Hühner - Platz genug!** Im Innenhof befinden sich insgesamt **3 Schuppen** als Stauraum. Selbstversorger mit Hühnerhaltung, Gemüseanbau.... "whatever you want" !!! **Zufahrt mit Lkw oder Traktor** über das straßenseitige Haupttor möglich. Sie sollten sich dieses Einfamilienhaus in Piringsdorf im wunderschönen Burgenland genauer ansehen! Mit einem Kaufpreis von € 199.000,- bietet es nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch eine Vielzahl an Vorzügen, die Sie begeistern werden. Eine Wiese mit ca. 5000m<sup>2</sup> kann zusätzlich gepachtet werden.

Auf einer großzügigen Fläche von **ca. 122m<sup>2</sup>** verteilen sich insgesamt **4 Zimmer**, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Haus bietet eine Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Ein großer Eingangsbereich, eine Toilette und ein Badezimmer. Ein eben so **großer Keller** mit Rampe in den Garten und genügend Stauraum. Beheizt wird das Haus mit einer Holz- und Ölheizung. Der **Dachboden** könnte ausgebaut werden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in der Nähe und ermöglicht Ihnen somit unkomplizierte Fahrten in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch für Familien ist dieses Haus ideal gelegen, denn eine Volksschule, ein Kindergarten, sowie eine Einkaufsmöglichkeit sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch zweifelsohne die Lage mit Dorfcharakter. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit des Burgenlandes genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Ob gemütliche Spaziergänge, Fahrradtouren oder Ausflüge in die umliegenden Wälder – hier ist für jeden etwas dabei.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Einfamilienhaus in Piringsdorf. Denn hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit Charakter und Potential. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <10.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <9.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap