

**Ruhelage! Burgenländischer Arkadenhof in  
Lutzmannsburg mit wunderschönem Garten und etlichen  
Nebengebäuden - vielfältige Nutzungsmöglichkeiten -  
sofort beziehbar**



**Objektnummer: 5414/146**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kurze Gasse
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Lutzmannsburg
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	150.000,00 €
Infos zu Preis:	

Neu!! unter bestimmten Voraussetzungen kann die Grundbucheintragung von 1,1 % erlassen werden.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### GELDNER Immobilien Susanne Geldner

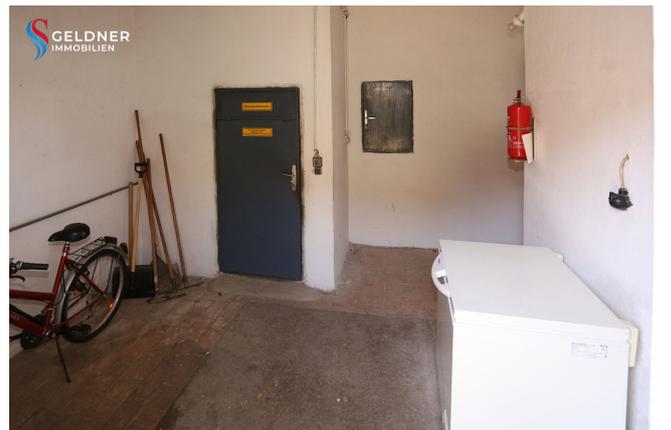
Geldner Susanne  
Stadiongasse 5  
7350 Oberpullendorf













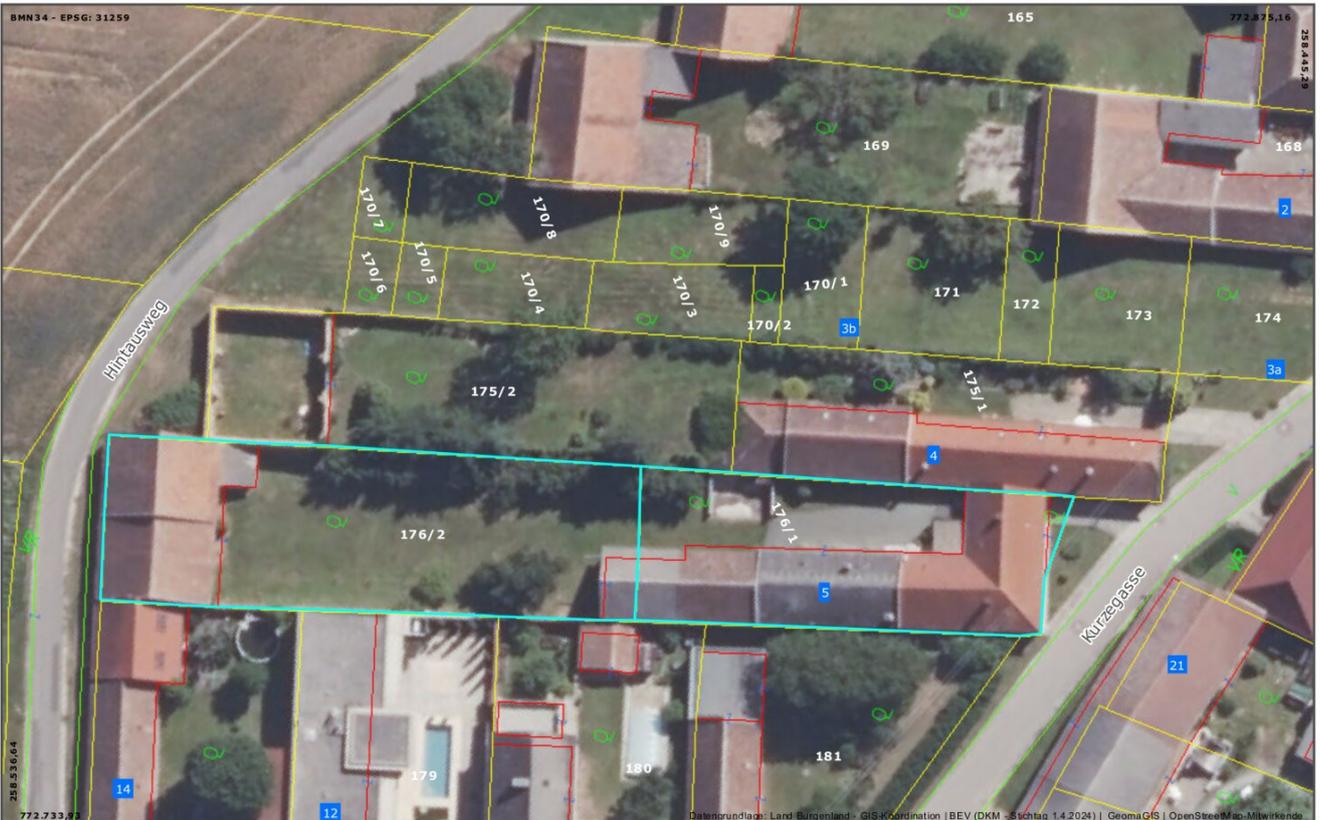
**GELDNER**  
IMMOBILIEN

**GELDNER**  
IMMOBILIEN

**GELDNER**  
IMMOBILIEN







	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 13.08.2024</p>	<p>Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination   BEV (DKM - Stichtag 1.4.2024)   GeomaGIS   OpenStreetMap-Mitwirkende</p> <p>0 10 20 m</p> <p>1:500</p> <p>Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	---	--	--	---

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im sonnigen Burgenland!

Hier präsentieren wir Ihnen ein burgenländisches Einfamilienhaus mit Arkadenhof, das nicht nur durch seine attraktive Lage besticht, sondern auch durch sein Potenzial, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Mitten im Geschehen und doch Ruhe pur!

Mitten im Ort Lutzmannsburg liegt dieses sehr schöne rechteckige Grundstück samt Garten und 2 großen Stadl

ca. 1760 m<sup>2</sup> gewidmet als BM Bauland Mischgebiet

mit einer großen Einfahrt, einem **ebenerdigen Wohnhaus** und einem **sehr schönen Arkaden - Innenhof**

Die dahinter liegenden Nebengebäude wurden früher für Tierhaltung benützt.

Durch zwei große Stadl gelangt man direkt hinaus in die umliegenden Wiesen und Felder - also Natur pur und ideal für Ruhesuchende

Der 1974 umgebaute Bungalow besteht heute aus ca. 115 m<sup>2</sup> wie folgt:

großzügiger Vorraum

WC

Badezimmer mit Wanne

Schlafzimmer

kl. Abstellraum

Gästezimmer

Küche

Esszimmer

großzügiges Wohnzimmer

Kein Keller

Die dahinter liegenden großzügigen Nebengebäude sind teilweise unterkellert und können für viele handwerkliche oder künstlerische Aktivitäten genutzt werden.

Obwohl mitten in Lutzmannsburg, ist diese Liegenschaft sehr ruhig in einer Nebengasse gelegen.

Da sich alles auf einer Ebene befindet, teilweise barrierefrei, ist es ideal für Jung und Alt.

Heizung: Ölheizung und feste Brennstoffe

**Die Fenster wurden 2003 erneuert**

## **Lutzmannsburg**

ist eine Gemeinde im Sonnenland Mittelburgenland mit derzeit 855 Einwohnern.

Bekannt in ganz Österreich durch die Sonnentherme Lutzmannsburg mit ihrem vielfältigen Angebot für Familien & Kids.

Der Sonnengolf-Golfplatz grenzt unmittelbar an die Sonnentherme, mehr Infos unter: [www.sonnenland.at](http://www.sonnenland.at)

in 15 Autominuten kommt man in die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, die alles zu bieten hat, was man so braucht

z.B. Schulen, Krankenhaus, alle Ärzte etc.

Aufgrund unserer Nachweispflicht können nur Interessenten unter Angabe Ihres Namens, Adresse, Tel. berücksichtigt werden.

Kontaktieren Sie mich jederzeit gerne für weitere Informationen bzw. sichern Sie sich gleich Ihren **persönlichen Besichtigungstermin!**

Freundliche Grüße

Susanne Geldner/Geldner Immobilien

[0664-5428438](tel:0664-5428438)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <8.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Post <500m

Geldautomat <250m

Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap