

## **Allein... allein... entzückendes Bauernhaus in Einzellage**



**Objektnummer: 7939/2300161102**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7561 Poppendorf im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	209,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,38
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Oetelshoven**

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

H +43 664 8410814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















*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.



   @immocompany

*Wir geben Menschen  
ein neues  
Zuhause* 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Hier sagen sich Fuchs und Hase gute Nacht... so allein steht es da und sucht einen neuen Eigentümer.

Auf ca. 16.684 m<sup>2</sup> Grund steht dieses urige Bauernhaus, innen frisch renoviert. Küche, Bad, WC und Böden sind in 2025 erneuert worden.

Die Wohnfläche mit geschätzten 90 m<sup>2</sup> besteht aus zwei großen Räumen, dem Vorraum, Küche, Bad, WC und einem Abstellraum.

Geheizt wird zentral mit dem Tischherd in der Küche. Ortswasserleitung und Kanal sind angeschlossen.

Im Garten gibt es einige Nebengebäude. Man könnte sicherlich einen Zubau machen.

.... Wenn Sie also gern für sich sind, keinen hören oder sehen wollen, trotzdem aber gute Infrastruktur in 10 Minuten erreichen wollen....

genau dann sind Sie hier goldrichtig.

Gern zeige ich Ihnen Ihr neues Zuhause.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <6.000m  
Post <3.000m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap