Charmanter Dreiseithof im Burgenland – Ein Refugium der Ruhe und Zeitlosigkeit

Innenhof

Objektnummer: 960/71004

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	290,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	880.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Rader

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26428
H +43 664 8184154

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

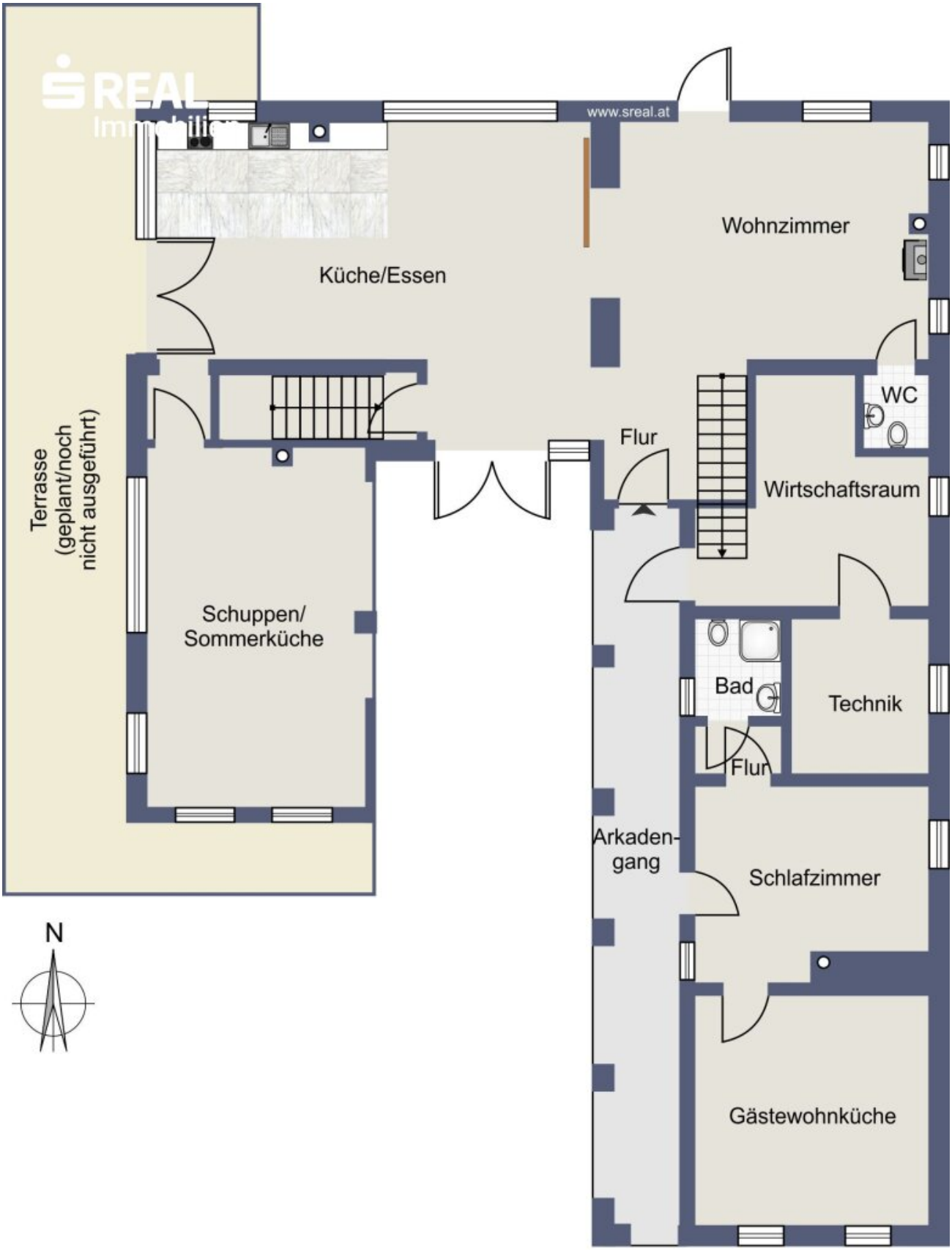
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

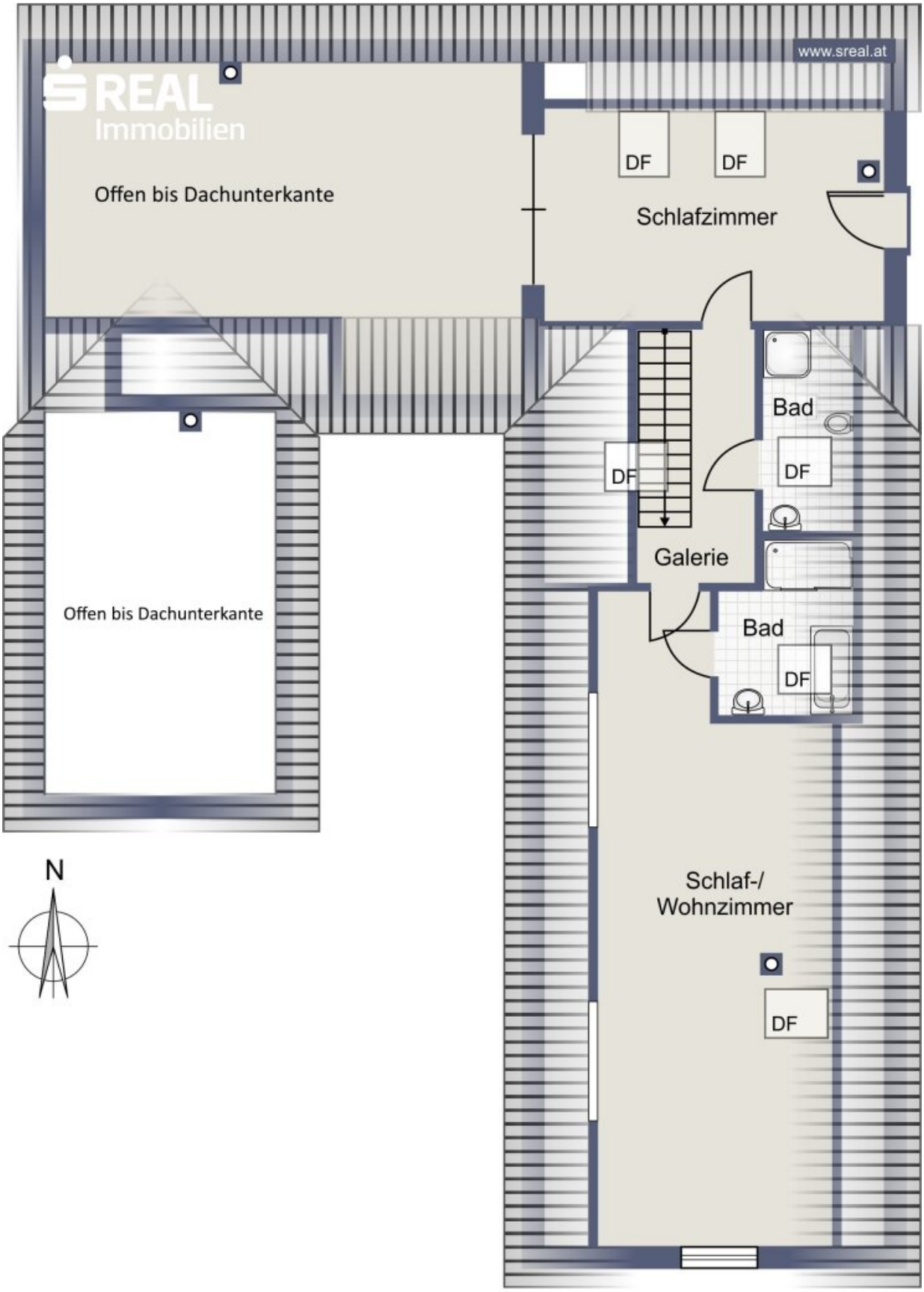
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

REAL
Immobilien
Thermen Straße
Thermen Straße
Henndorf-Therme
Ober-Henndorf
Mitter-Henndorf
Mitter-Henndorf
Mitter-Henndorf
Bachergraben
Windischeck
Windischeck
Rosenberg
Rosenberg
Rosenberg
Rosenberg
Bachergraben
Bachergraben
Bachergraben
Bachergraben
Bachergraben
Windischeck
Windischeck
Windischeck
Grieselstein-Windischeck
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Eingebettet in die sanften Hügel des Südburgenlandes entfaltet dieser mit größter Sorgfalt kernsanierte Dreikanthof seinen unvergleichlichen Charme. Mit einer Wohnfläche von **290 m²** vereint er auf harmonische Weise die Beständigkeit vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort – ein Ort, an dem sich Ruhe und Natur in vollkommener Harmonie begegnen.

Das rund **100 Jahre alte Anwesen** wurde von seinen Besitzern mit viel Liebe zum Detail revitalisiert. Die ehemaligen Stallungen und die weitläufige Scheune wurden in einen stilvollen Hauptwohnbereich verwandelt, während der ursprüngliche Wohntrakt nun als einladender Gästebereich dient. Um den Räumen mehr Weite und Licht zu verleihen, wurden Fensteröffnungen vergrößert. Zudem wurden die charakteristischen Arkaden freigelegt und sorgfältig restauriert, um dem Hof seine authentische Ursprünglichkeit zurückzugeben.

Ein Wohnkonzept, das Natürlichkeit und Eleganz vereint

Für ein **gesundes Raumklima** kamen ausschließlich hochwertige, naturbelassene Materialien zum Einsatz. **Eichenparkett** in den Wohnräumen sorgt für eine warme, lebendige Atmosphäre, während **Kalkputz** für Innen- und Außenwände sowie schadstofffreie Naturfarben ein angenehmes, wohngesundes Ambiente schaffen. Die sanfte Verbindung von Alt und Neu verleiht dem Hof eine besondere Ästhetik: So trifft in der Küche geschliffener Estrich auf traditionelle Holzelemente, während die Bäder mit einem pflegeleichten **Epoxidboden** ein modernes, minimalistisches Statement setzen.

Die Beheizung erfolgt nachhaltig und effizient über eine **Erdwärmeanlage**, die den Hof in den kalten Monaten angenehm temperiert.

Ein Garten wie aus einem mediterranen Traum

Das Herzstück dieses Anwesens ist zweifellos der **geschützte Innenhof**, in dem sich an warmen Tagen das Leben unter freiem Himmel abspielt. Hier entfaltet sich eine ganz besondere Atmosphäre – ein intimer Rückzugsort, umgeben von historischen Mauern, die Geborgenheit und Weite zugleich vermitteln.

Der weitläufige Garten ist eine Hommage an die Schönheit der Natur: Lavendelbüsche, sanft wiegende Ziergräser und mediterrane Pflanzen versprühen den Duft südlicher Landschaften. Die warmen Sonnenstrahlen tanzen auf den alten Steinmauern, während eine leichte Brise durch das Grün streicht – ein Ort, an dem die Zeit langsamer zu fließen scheint und jeder Moment zum Genuss wird.

Highlights:

- **Lage:** Idyllisch im Südburgenland, direkt am Waldrand
- **Charme:** 100 Jahre alter Dreikanthof, liebevoll kernsaniert
- **Wohnfläche:** ca. 290 m², stilvolle Verbindung von Alt & Neu
- **Materialien:** Eichenparkett, Kalkputz, schadstofffreie Naturfarben
- **Beheizung:** Nachhaltige Erdwärmeanlage
- **Innenhof:** Geschützter mediterraner Rückzugsort
- **Garten:** Lavendel, Ziergräser, historische Steinmauern
- **Raumaufteilung:** Hauptwohnbereich + separater Gästetrakt
- **Anbindung:** Gute Erreichbarkeit von Wien & Graz über neue S 7

Hier verschmelzen Vergangenheit und Gegenwart zu einem einzigartigen Wohngefühl – ein wahres Refugium für alle, die das Besondere suchen.

Jennersdorf befindet sich im Südburgenland im malerischen Raabtal und ist sowohl von Wien als auch von Graz mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, naturnaher Lage und der Nähe zu städtischer Infrastruktur macht Jennersdorf zu einem attraktiven Wohnort für alle, die das Beste aus Stadt und Land verbinden möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.