

Charmant im südlichen Burgenland - Der Traum vom Bauernhof



Objektnummer: 955

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	78,00 m²
Kaufpreis:	397.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	25,50 €

Ihr Ansprechpartner

ING. Christian Domnanovich

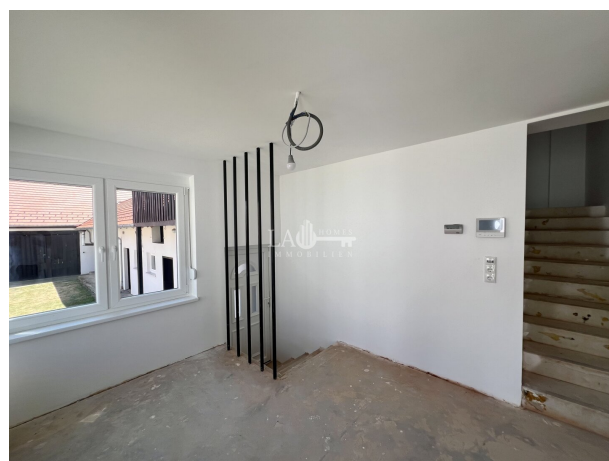
LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

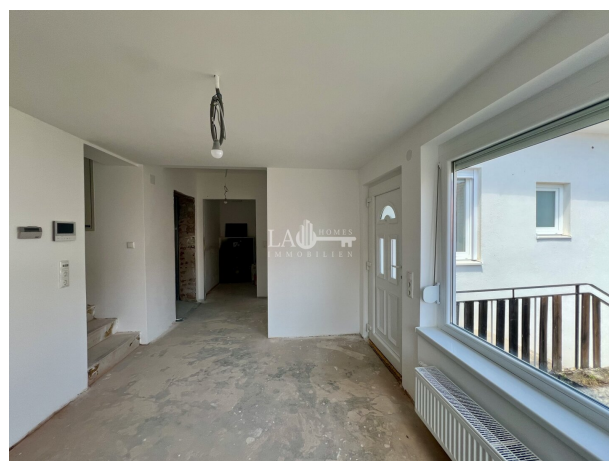
T +43 664 247 77 24

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



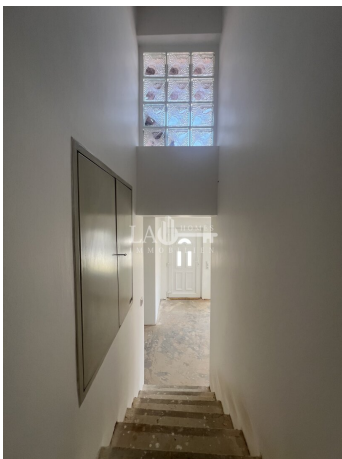




















Objektbeschreibung

Die pure Flexibilität in einem Objekt - So vielseitig wie das Leben!

Dieser beeindruckende Bauernhof vereint ländliche Idylle mit Wohnkomfort und bietet ideale Bedingungen für Menschen, die von einem selbstbestimmten Leben auf dem Land träumen, um der Hektik des Alltags zu entfliehen.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 150 m²** auf einer **Grundstücksfläche von 3.943 m²** bietet der Hof viel Potenzial sich zu entfalten.

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet der Hof **großzügige Wirtschaftsgebäude** mit einer Werkstatt, Stadl, Stall, Heizraum, Laube und viel Stauraum.

Das gesamte Anwesen wurde die letzten **2 Jahre saniert** - alle Dächer wurden neu eingedeckt, der Innenausbau, Fassade und Fenster des Wohngebäudes wurden komplett erneuert.

Zur Ausstattung der Böden, Türen, Bad und WC steht auf Ihre **individuellen Bedürfnisse** und **Vorlieben** ein großes Kontingent **Eigenplanung** zur Verfügung - **wo Sie Ihre persönliche Note setzen können.**

Beheizt wird die Liegenschaft mit Öl oder Holz - die Liegenschaft ist an Kanal- und Ortswasserleitung angeschlossen.

Der Aussenbereich mit dem uneinsehbaren Innenhof, den Wirtschaftsgebäuden und dem Garten verleiht diesem Anwesen einen unglaublich charmanten Gesamteindruck.

Ein großer und schöner **Gewölbekeller** runden das Angebot auf.

Diese Liegenschaft hat Potenzial in vollen Maßen - Ideal auch für Tierliebhaber und Selbstversorger.

Wohnbereich: Erdgeschoss:

- großer Eingangsbereich
- Küche mit Speis

- Bad mit Tageslichtfenster
- 3 Zimmer
- WC

Obergeschoss:

- 1 Zimmer mit Zugang auf den Balkon
- Abstellraum

Wirtschaftsbereich:

- Stall
- großer Stadl
- Lagerraum
- Keller - Ziegel-Gewölbekeller
- Laube
- Unterstand

Resümee:

Aufgrund der guten Ruhelage und dem Potential im vollen Maße, eignet sich diese Liegenschaft besonders für angehende Selbstversorger, Tierliebhaber und/oder Naturliebhaber.

Der Energieausweis ist in Auftrag und wird nachgereicht.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

[0664 24 777 24](tel:06642477724)

cdo@la-homes.at

Panholzerweg 4

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Krankenhaus <3.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap