

**Bieterverfahren: Einmalige Gelegenheit - Charmant im südlichen Burgenland - Der Traum vom Bauernhof**



**Objektnummer: 982**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	297.770,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	25,50 €

## Ihr Ansprechpartner

### **ING. Christian Domnanovich**

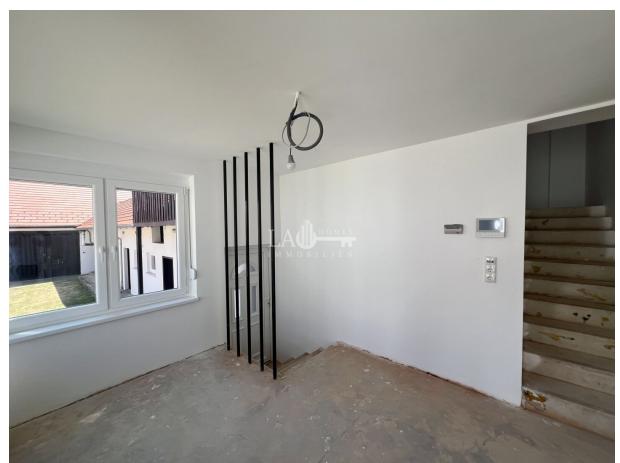
LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 664 247 77 24

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



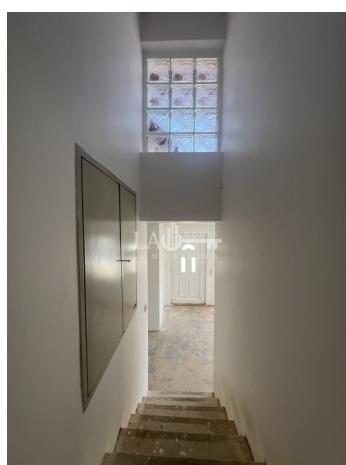


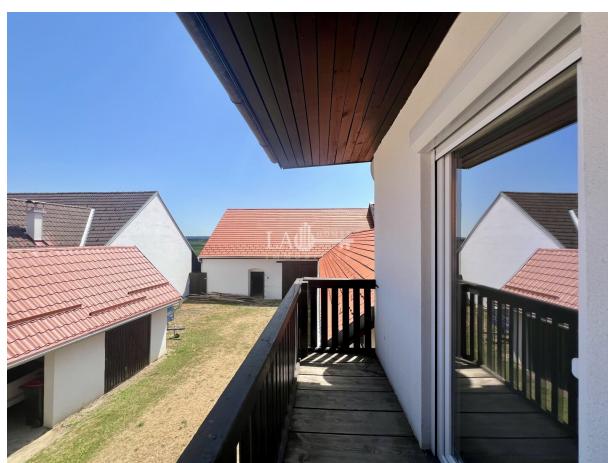


















# Objektbeschreibung

**Dieses Objekt wird im Bieterverfahren angeboten. Die Angebote werden bis 28.01.2026 entgegengenommen.**

**Das Bieterverfahren startet bei einem Mindestpreis von € 297.770,00**

**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. 110 m<sup>2</sup>** auf einer **Grundstücksfläche von 3.943 m<sup>2</sup>** 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.

## **Erklärung:**

**Das Bieterverfahren ist weder eine Auktion noch eine Versteigerung!**

Wenn Ihnen die Liegenschaft gefällt, obliegt es an Ihnen ein Angebot abzugeben. **Sie bestimmen, welches Gebot Sie abgeben.**

**Über die Annahme von Kaufanboten entscheidet ausschließlich der Verkäufer!**

**Angebote werden bis 28.01.2026** entgegengenommen. Die Bietenden werden über die Höhe des Höchstgebotes informiert und haben die Möglichkeit dieses bis zum Ende der 2. Gebotsfrist zu überbieten.

Am Ende des Bieterverfahrens steht die Einigung zwischen Interessenten und Verkäufer, die ihren Abschluss mit einem herkömmlichen Immobilienkaufvertrag bei einem Notar findet.

Das Bieterverfahren bietet eine partnerschaftliche Methode die Immobilie für beide Seiten zu den besten Bedingungen abzuwickeln, der Käufer kauft zum aktuellen Marktwert.

Die Maklerprovision (3% + 20% USt) errechnet sich vom tatsächlichen Kaufpreis.

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

Traundorfer Straße 8

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