

# Charmanter Vierkanthof im Südburgenland - Traumhafte Landidylle in absoluter Ruhelage



**Objektnummer: 5516/591**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7571 Rudersdorf
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	223,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	510,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Christian Domnanovich**

BestInvest Immobilien  
Riegelgasse 25  
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

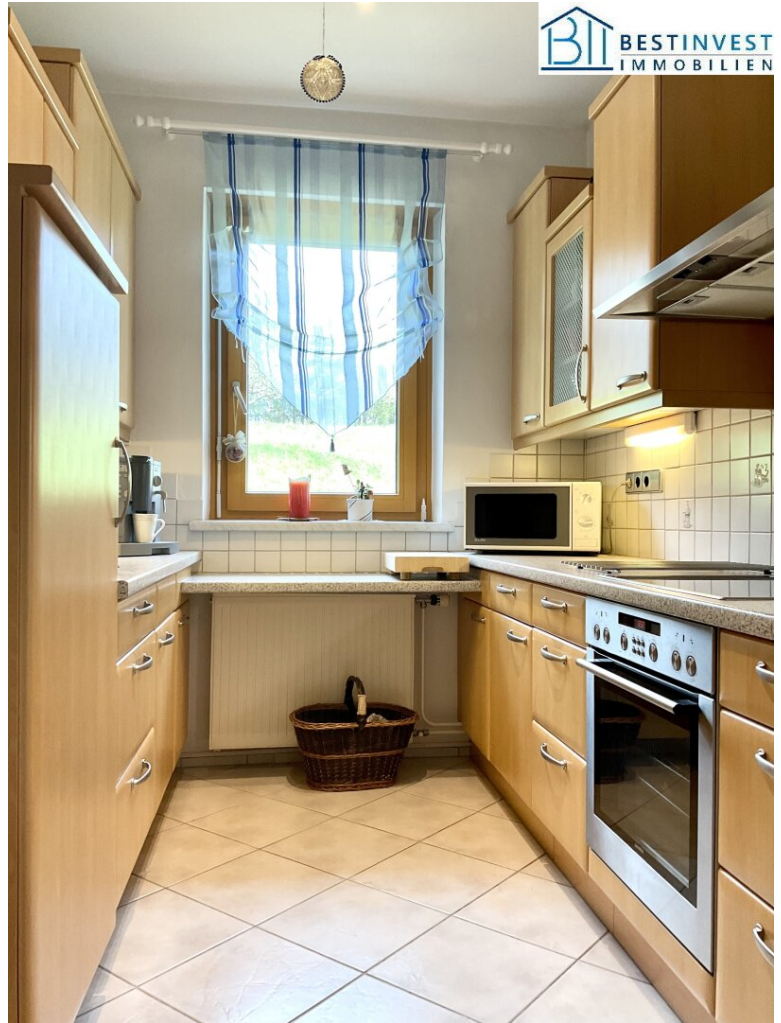
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**BI** BESTINVEST  
IMMOBILIEN



**BI** BESTINVEST  
IMMOBILIEN



**BI** BESTINVEST  
IMMOBILIEN









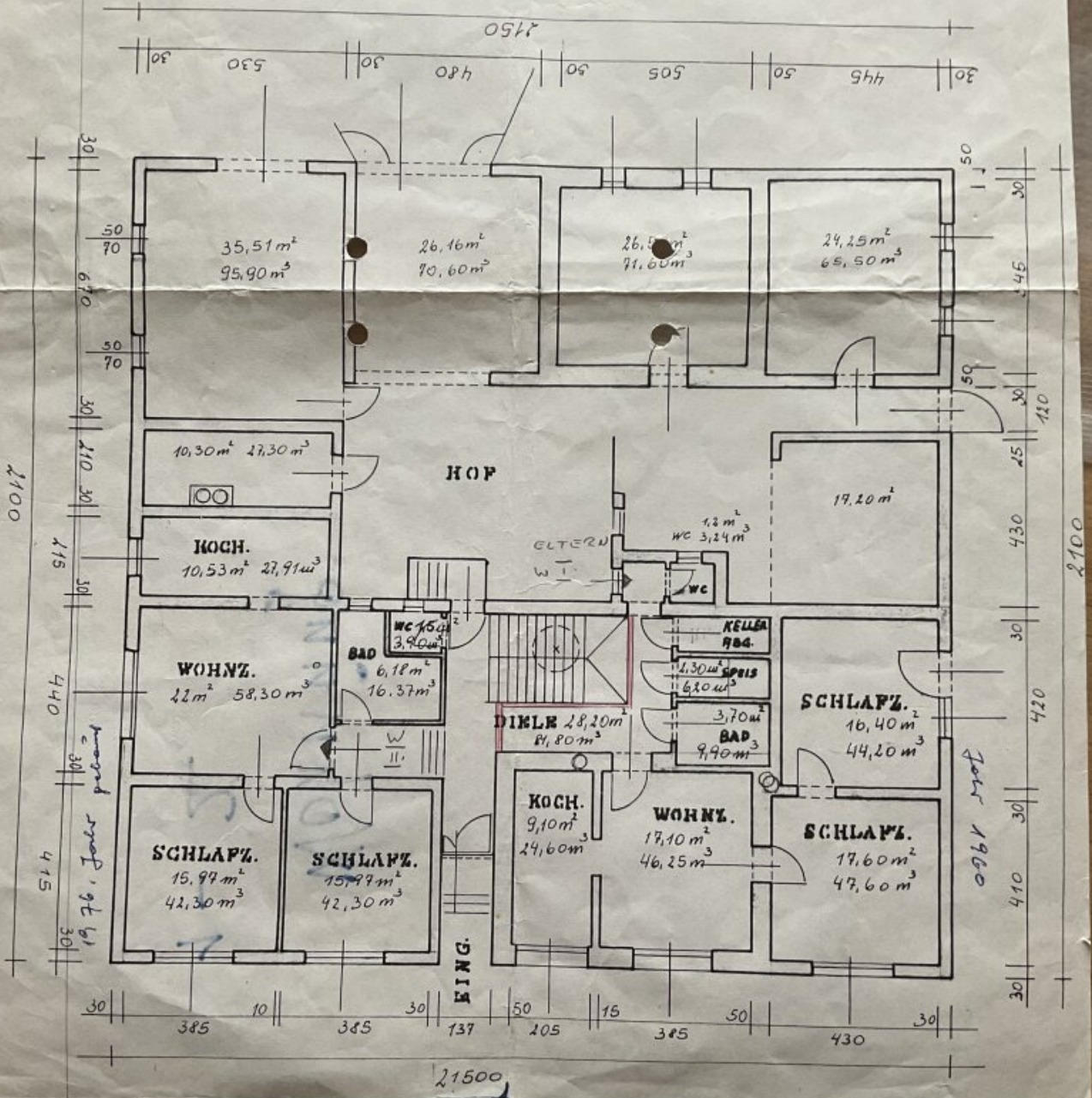


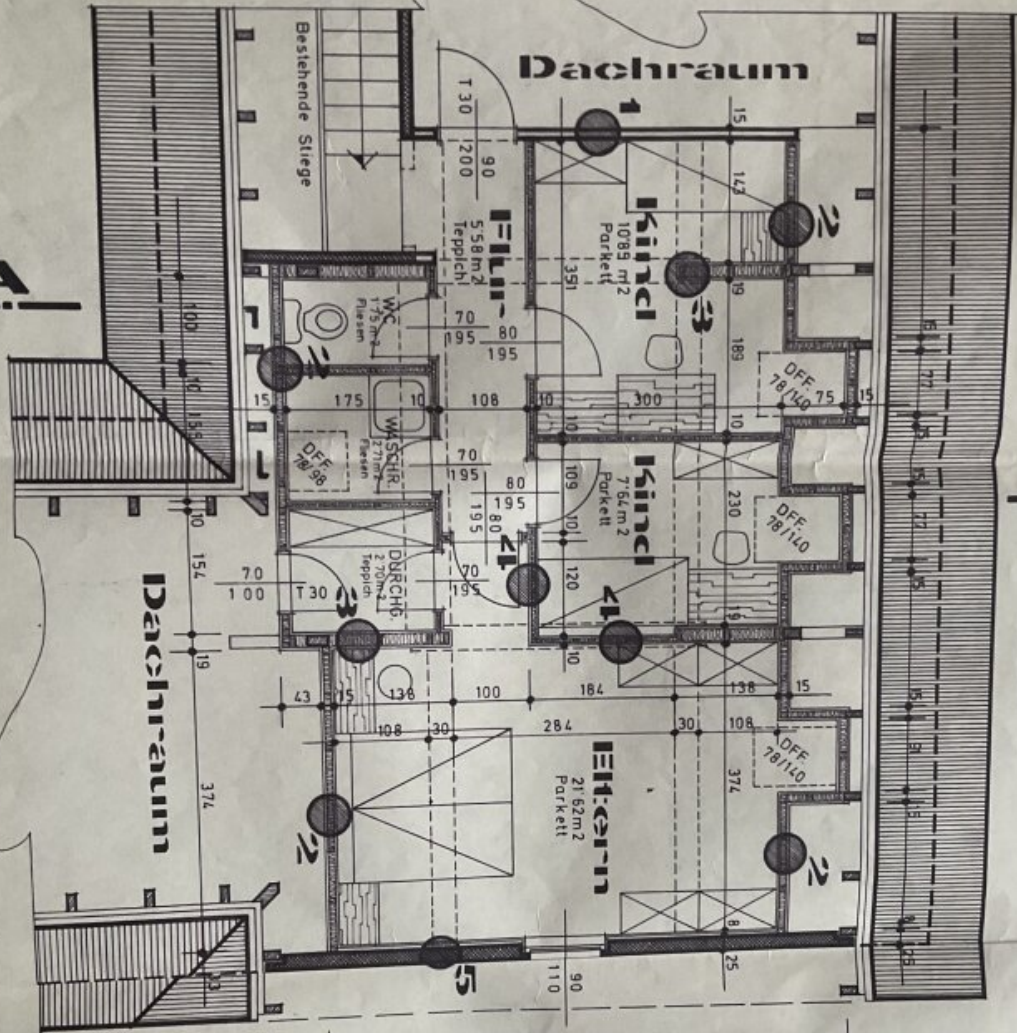




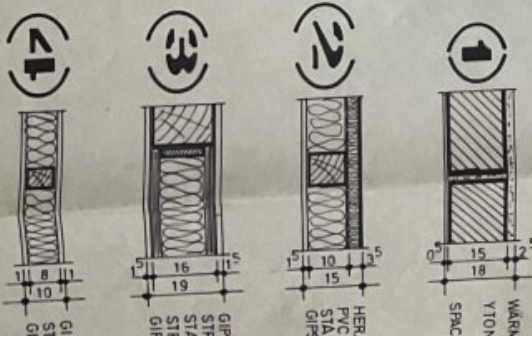


-  NEUE WOHNUNG
-  WIRTSCHAFTSGEB.

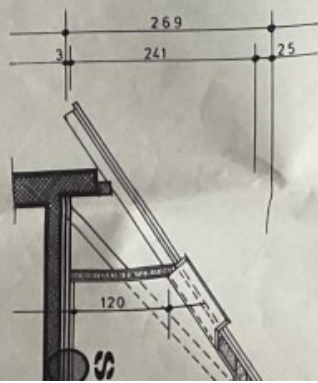




**GRUNDRISS**  
1:50

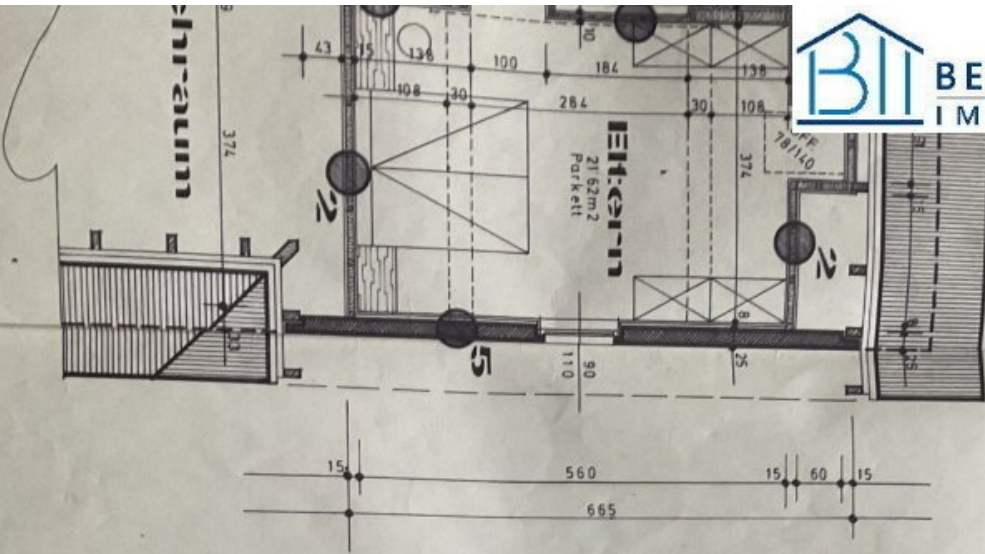


**DETT**

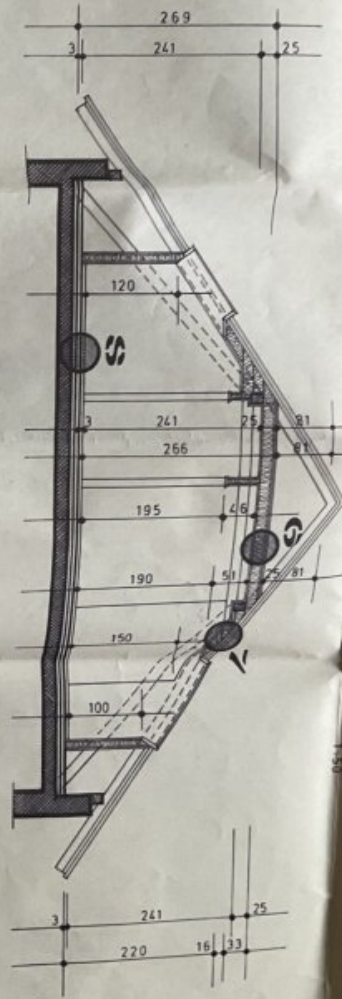


**SC**

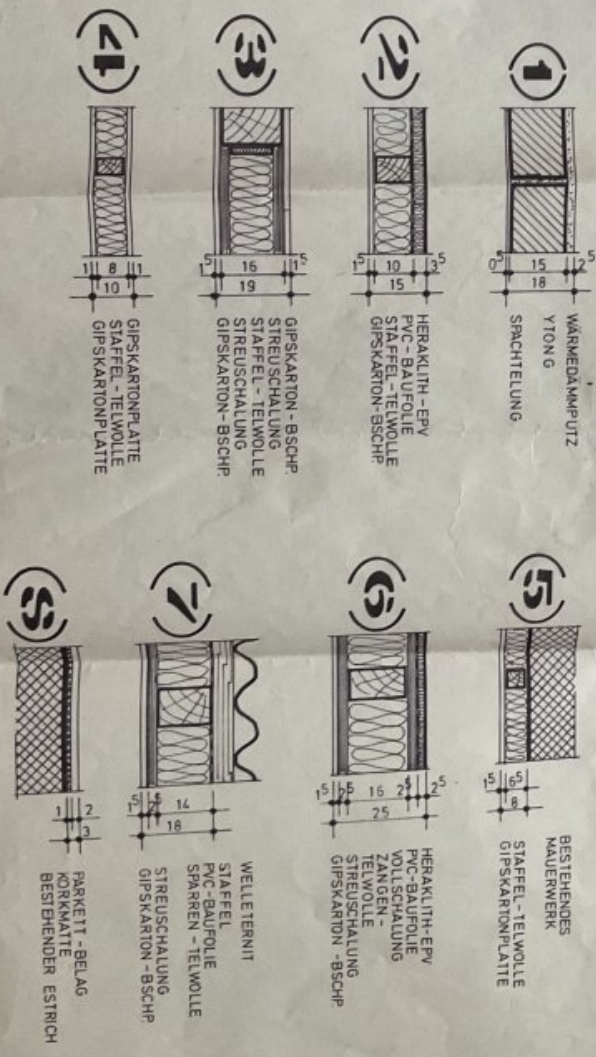
**ANDRISSE**  
1:50

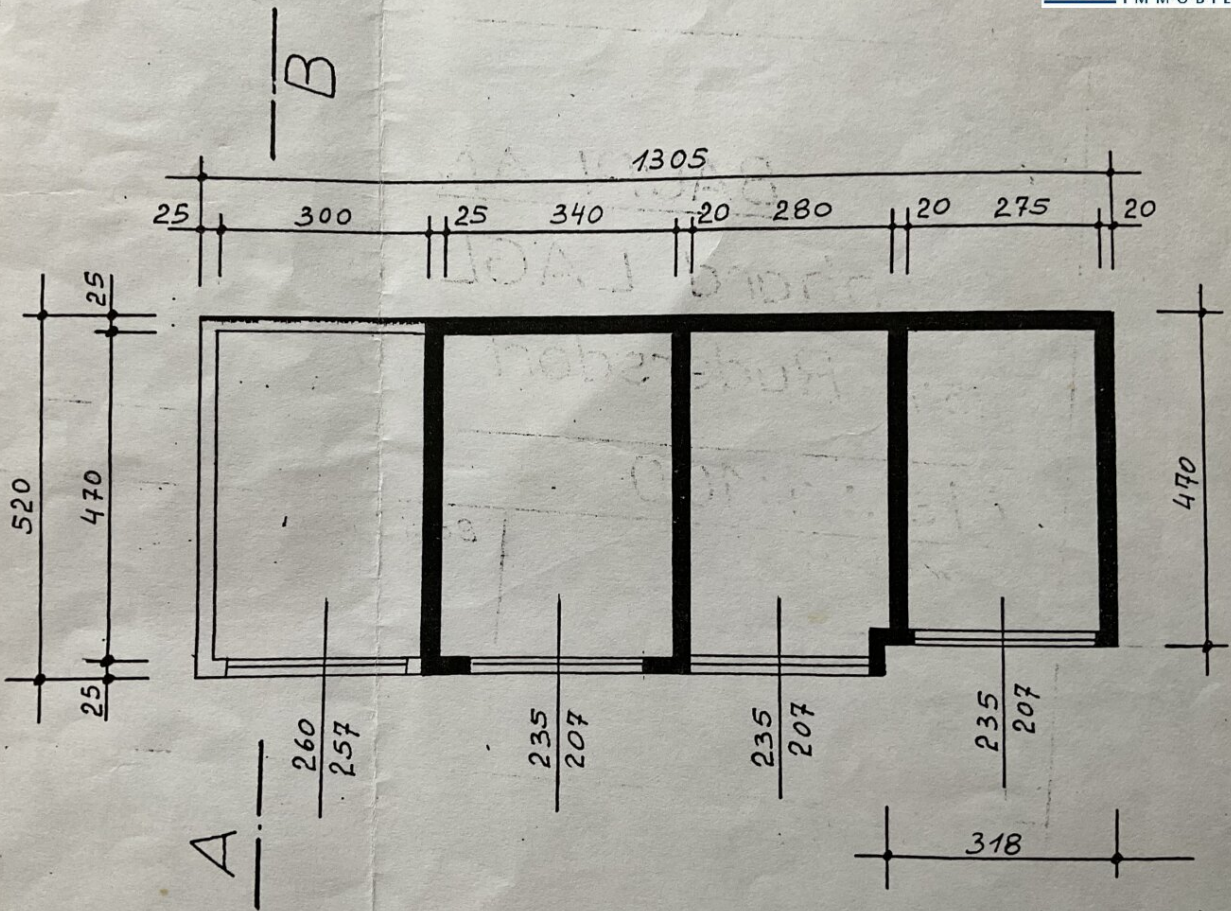


**SCHNITT 'A-B'**  
1:50



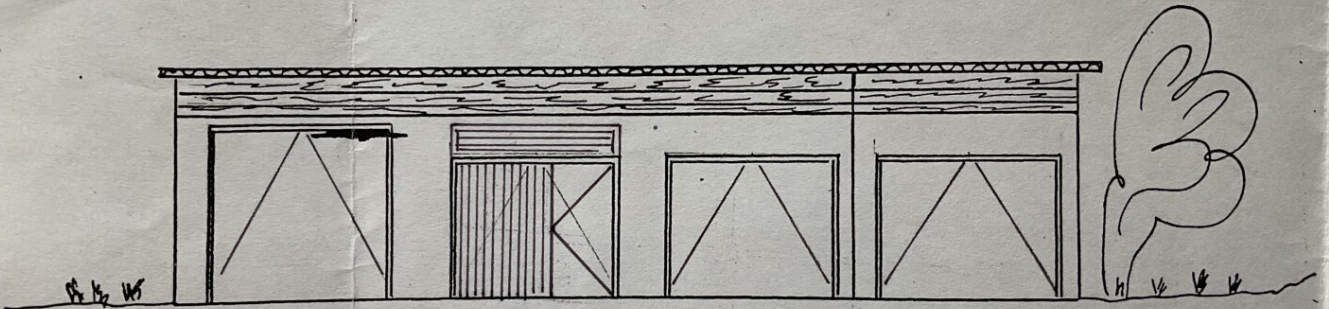
**DETAILLE**  
1:10





● Bestehendes Bauwerk

○ Zubau

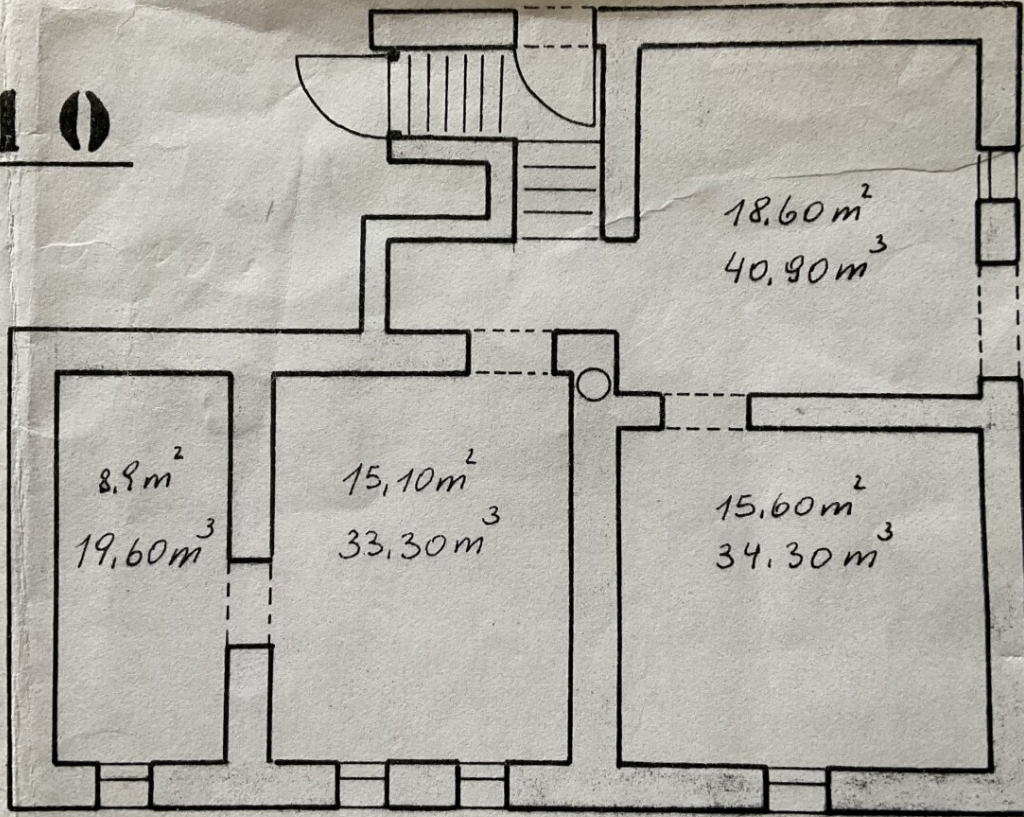


B

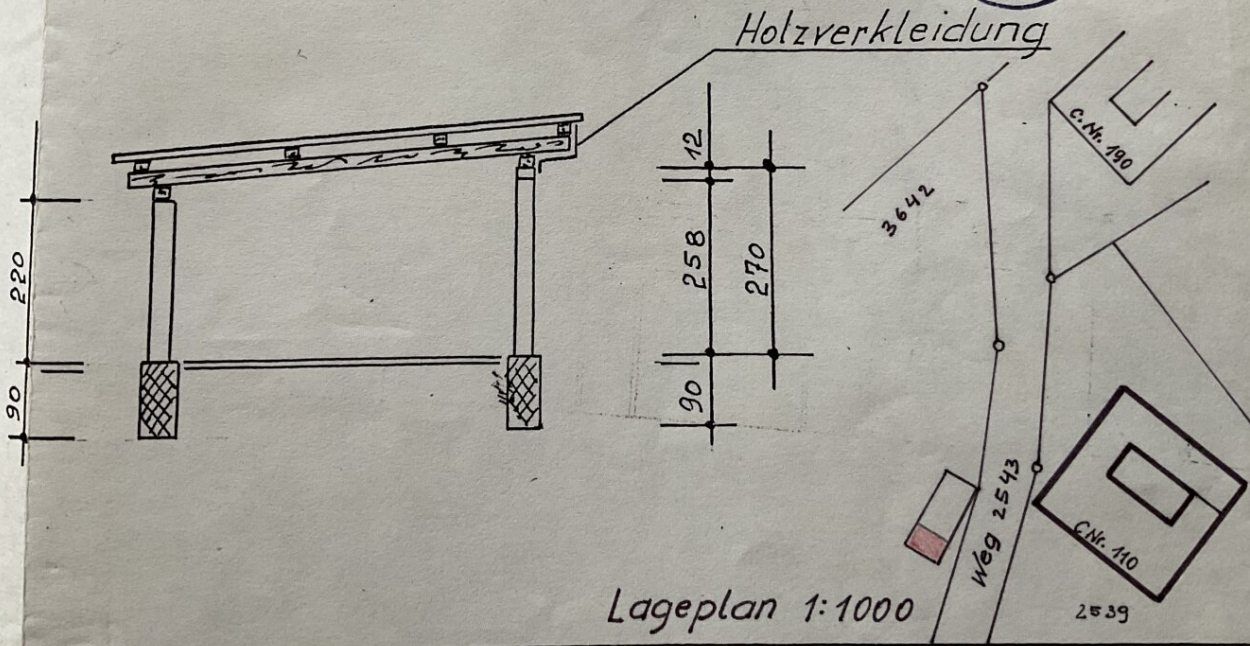
1305

R

110



# Schnitt A-B



Lageplan 1:1000

## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Liegenschaft, wo Sie Ihre Träume verwirklichen können?** Dann sind Sie hier genau richtig.

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

Möchten Sie auch in diesen unruhigen Zeiten autark werden, dann ist dieses Anwesen genau das, was Sie suchen.

**Abschalten - Wohlfühlen - Geniessen - Hier werden Wünsche Wirklichkeit!**

Inmitten der hügeligen Landschaft des Südburgenlandes, umgeben von Natur und in idyllischer Ruhelage, liegt dieser Vierkanthof mit Nebengebäuden und großer landwirtschaftlicher Fläche plus Wald.

Es bietet Ihnen Vielseitigkeit und Flexibilität in jeglicher Hinsicht.

Mit **ca. 223 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, aufgeteilt auf drei Wohneinheiten, hält das Haus großzügig Platz zum Wohnen bereit.

**Erdgeschoss:** ca. 170 m<sup>2</sup>

- Haupteingang
- Vorraum / Garderobe
- 2 Küchen
- 2 Wohnzimmer
- 3 Zimmer

- 1 Zimmer mit angebauten Wintergarten
- Bad mit Wanne, Dusche, WC

**Obergeschoss:** ca. 53 m<sup>2</sup>

- Vorraum
- Wohn-Essküche
- Bad mit Dusche und WC
- 2 Zimmer

**Keller:** ca. 60 m<sup>2</sup>

Der Gewölbekeller ist optimal zum Lagern von Wein, Obst, Lebensmittel und verfügt zudem noch ausreichend Stauraum mit einem Ausgang in den Garten.

Der kleine **Innenhof ist uneinsehbar** und verbindet den Wohntrakt mit den Wirtschaftsgebäude.

Das Wirtschaftsgebäude beinhaltet einen **Stall, eine Scheune und eine Garage**. Zudem ist noch ein Nebengebäude mit 3 weiteren Garagen und einen Abstellraum vorhanden.

Der große **Garten mit 2 Terrassen** erstreckt sich rund um das Gebäude und verfügt zudem über einen wunderbaren Altbaumbestand.

Die Liegenschaft bietet auch die Option der **Tierhaltung**, - hierfür stehen **ca. 28.000 m<sup>2</sup> Grünland** zur Verfügung!

Durch die große arrondierte Grünfläche können sich endlich Ihre Wünsche von einer Tierhaltung ( Pferdehaltung ) erfüllen.

Ebenso befinden sich **2 aktive Brunnen** auf der Liegenschaft.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt **ca. 42.514 m<sup>2</sup>**, davon entfallen ca. 13.608 m<sup>2</sup> auf Wald.

### **Resümee:**

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

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!

**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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap