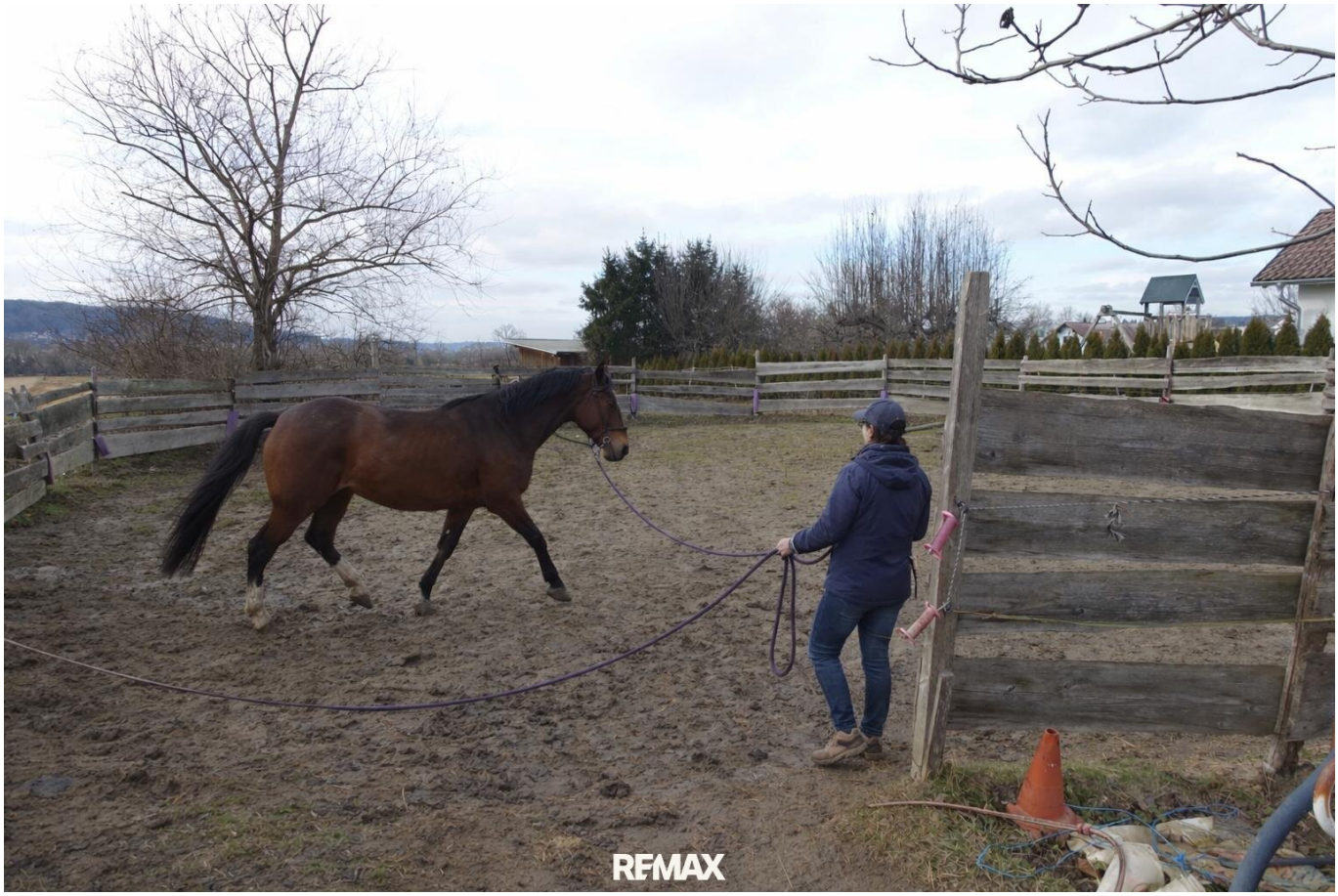
Privates Pferdeparadies für Liebhaber – genehmigt, etabliert, bezugsbereit



Training im Roundpen - Pferde + Person mit KI hinzugefügt.

Objektnummer: 1677/645

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7535 Sankt Michael im Burgenland
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	182,00 m²
Nutzfläche:	339,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 388,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,98
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	38,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

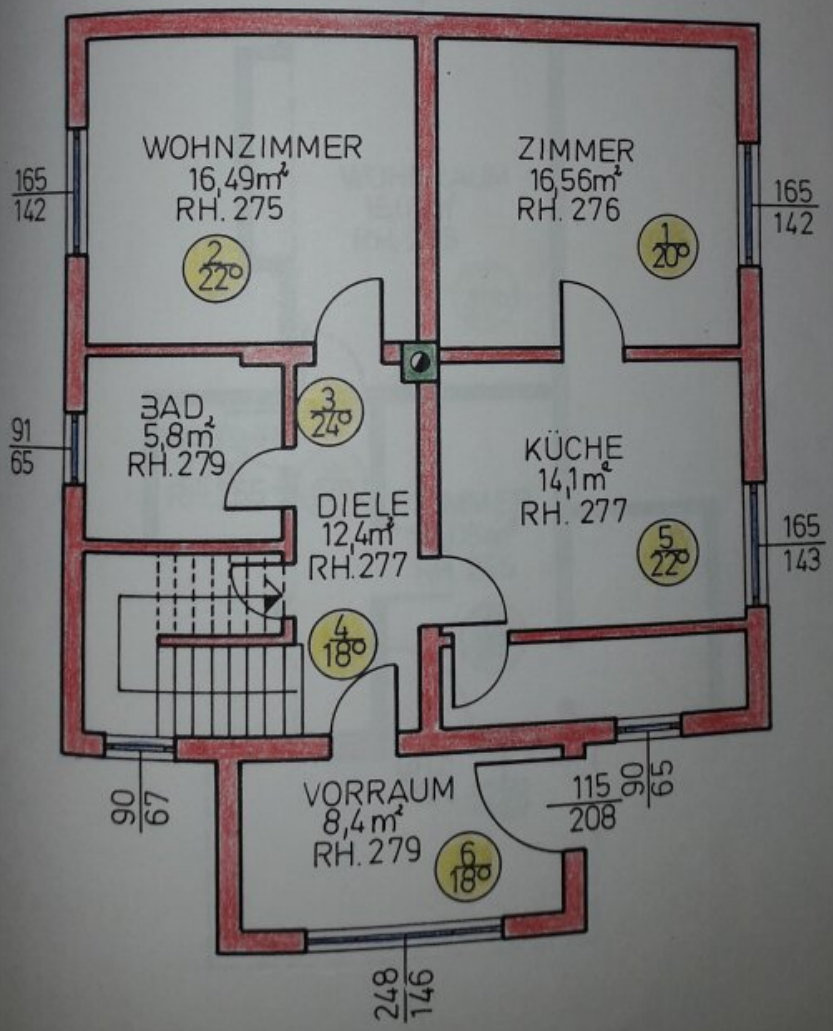

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

[redacted]
7535 ST.-MICHAEL

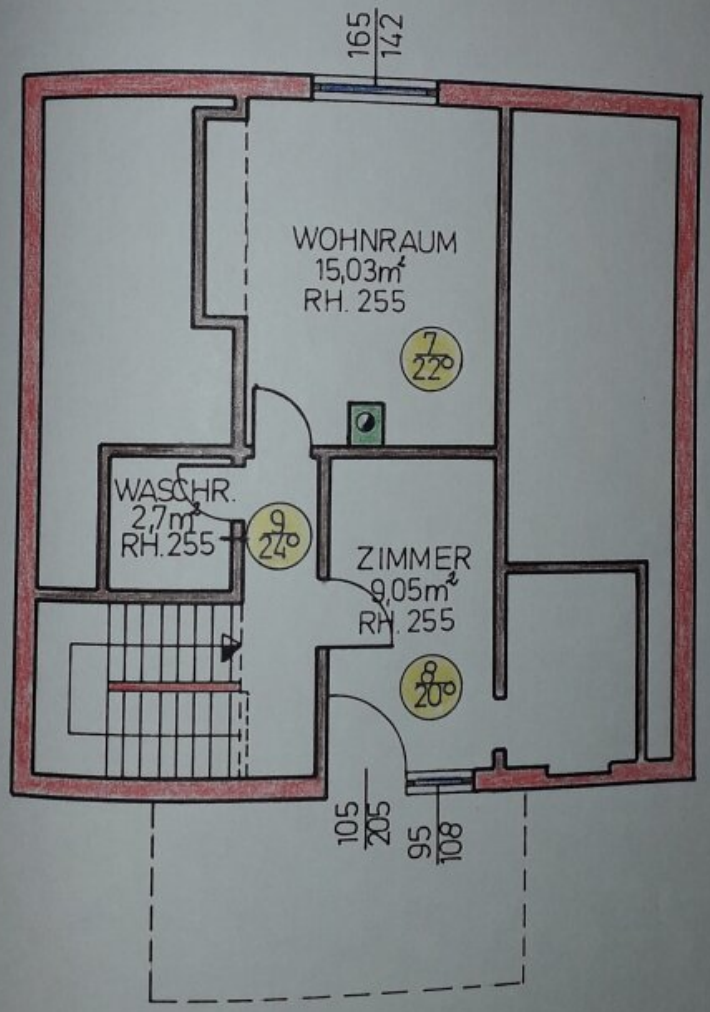


RE/MAX

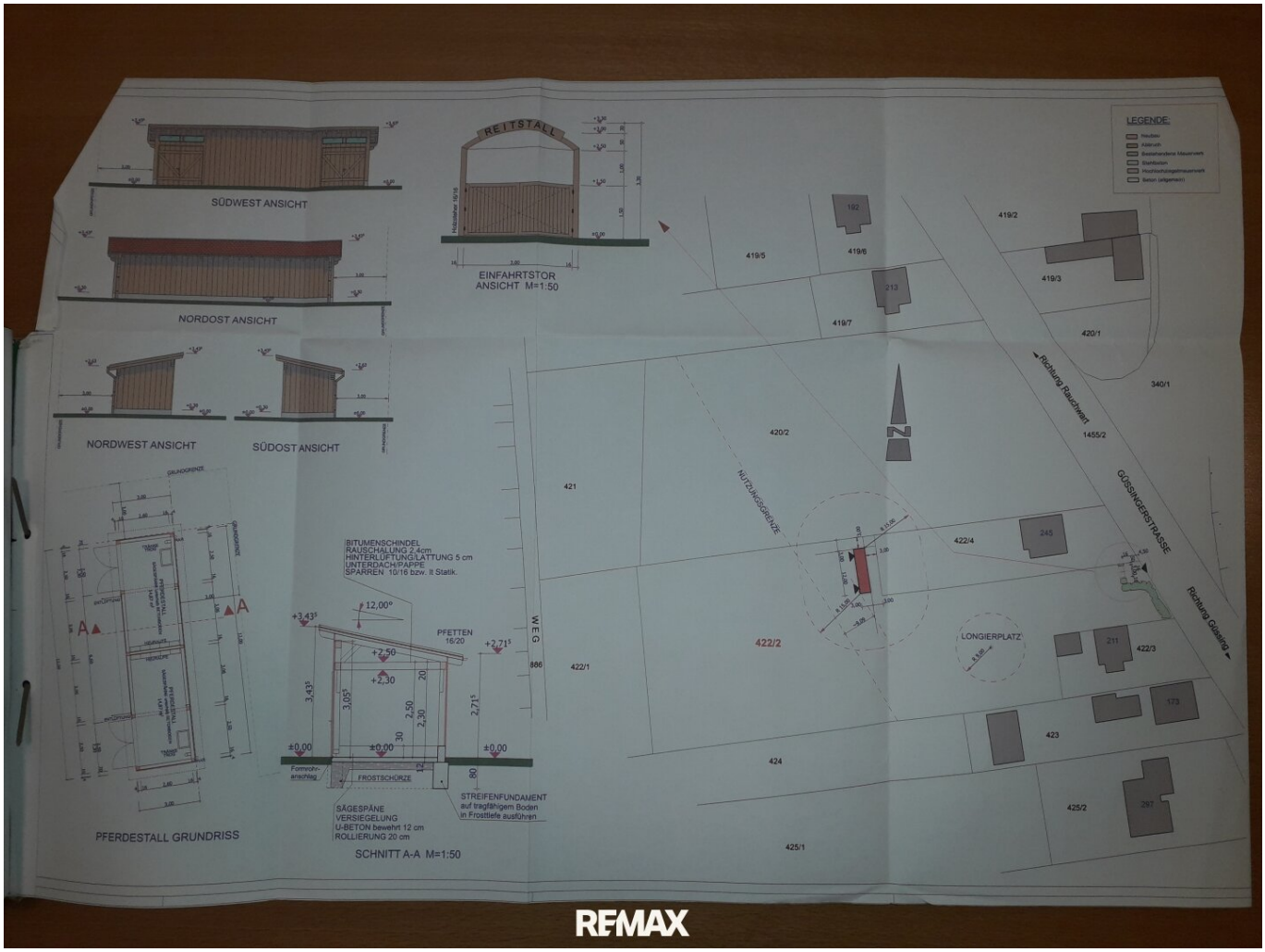
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

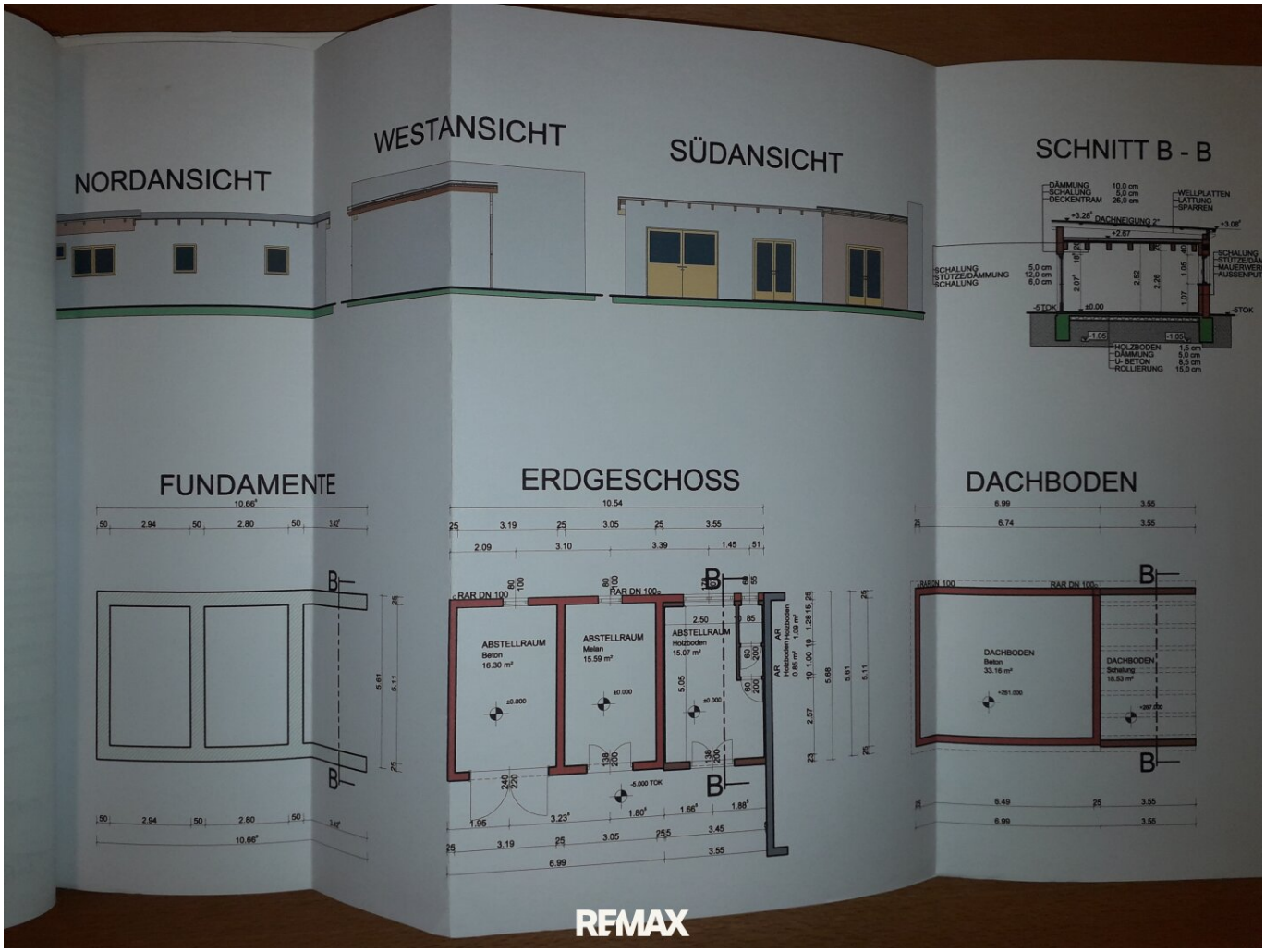
[redacted]

7535 ST. MICHAEL



RE/MAX


SÜDWEST ANSICHT
NORDOST ANSICHT
NORDWEST ANSICHT
SÜDOST ANSICHT
REITSTALL
EINFAHRTSTOR
ANSICHT M=1:50
PFERDESTALL GRUNDRISS
BITUMENSCHINDEL
RAUSCHALUNG 2,4cm
HINTERLÜFTUNGSLATTUNG 5 cm
UNTERDACHPAPPE
SPARREN 10/16 bzw. lt Statik.
PFETTEN
16/20
12,00°
+3,43
+2,71
+2,50
+2,30
±0,00
Formrohranschlag
FROSTSCHÜRZE
SÄGESPÄNE
VERSIEGELUNG
U-BETON bewehrt 12 cm
ROLLIERUNG 20 cm
STREIFENFUNDAMENT
auf tragfähigem Boden
in Frostfiefe ausführen
SCHNITT A-A M=1:50
LEGENDE:
Neubau
Altbestand
Bestehendes Mauerwerk
Stahlbeton
Hochlochziegelmauerwerk
Beton (allgemein)
192
419/2
419/5
419/6
213
419/3
419/7
420/1
340/1
420/2
1455/2
421
NUTZUNGSGRENZE
422/4
245
422/2
LONGIERPLATZ
211
422/3
422/1
886
173
423
424
425/2
287
425/1
WEG
GÖSSINGERSTRASSE
Richtung Rauchwart
Richtung Gösting


NORDANSICHT
WESTANSICHT
SÜDANSICHT
SCHNITT B - B
FUNDAMENTE
ERDGESCHOSS
DACHBODEN
ABSTELLRAUM
Beton
16.30 m²
ABSTELLRAUM
Melan
15.59 m²
ABSTELLRAUM
Holzboden
15.07 m²
DACHBODEN
Beton
33.16 m²
DACHBODEN
Schalung
18.53 m²
RAR DN 100
-5.000 TOK
±0.000
REMAX

Objektbeschreibung

Ein Ort für Menschen, die Pferde nicht nur halten – sondern leben.

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Sankt Michael im Burgenland richtet sich an ganz besondere Menschen:

Menschen, die sich den Traum vom eigenen, privaten Pferdeparadies erfüllen möchten und jetzt kompromisslos verwirklichen wollen.

Auf über 7.000 m² vollständig eingezäuntem Grund genießen Sie maximale Freiheit für sich und Ihre Pferde – in absolut naturnaher Haltung.

Pferdehaltung auf höchstem Niveau – sofort startklar

Hier wurde nichts dem Zufall überlassen:

? Behördlich genehmigte Haltung für bis zu 7 Pferde

? Großzügige, strukturierte Koppel direkt am Haus

? Roundpen für Training und Bodenarbeit

? Offenstall-Konzept – artgerecht & modern

? Mehrere Unterstände nach Vorschrift errichtet

? Säurefester Mistplatz + bestehender Entsorgungsvertrag

? Widmung für Intensivtierhaltung vorhanden

Besonderheit:

Ihre Pferde bewegen sich frei – und können bis in den Hausbereich integriert werden.

Ein Lebensstil, den man nicht kaufen kann – außer hier.

Wohnen mit Blick auf Ihre Pferde

Das Wohnhaus verbindet Komfort mit unmittelbarer Nähe zu Ihren Tieren.

Erdgeschoss:

- Offener Wohn-Essbereich mit Küche
- Direkter Blick in den Garten
- Bad mit Wanne & WC
- Flexibles Zusatz-Zimmer (Büro / Gäste / Hobby)
- Abstellräume & praktische Nebenflächen

Dachgeschoss:

- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Balkon mit direktem Blick auf Ihre Pferde
- Duschbad mit WC

Ein Zuhause für Menschen, deren Alltag sich nicht zwischen Haus und Stall trennt – sondern verbindet.

Technik & Substanz – solide Basis

- Leitungen (Kanal & Fenster) erneuert
- Brunnenversorgung (Leitungen 2022 neu)
- Teilweise modernisierte Elektrik

Dieses Objekt ist kein Standardhaus.

Es ist ideal für:

? Pferdeliebhaber mit eigenem Bestand

? Selbstversorger & Freiheitsliebende

? Menschen, die Natur & Tiere über alles stellen

? Käufer, die keine Kompromisse bei Genehmigungen eingehen wollen

Die Liegenschaft liegt in der idyllischen Region rund um Güssing – bekannt für:

- Natur, Weite & Ruhe
- Reitfreundliche Umgebung
- Authentische Lebensqualität

In wenigen Minuten erreichen Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomie
- medizinische Versorgung

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, wissen Sie warum.

Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme – und darauf, Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich zu zeigen.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Anbotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir

arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap