Bauernhof mit großem Nebengebäude und Garten



Garten

Objektnummer: 1669/2341

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Urbersdorf
Baujahr:	1940
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m²
Nutzfläche:	126,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	21,00 m²
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Sonstige Kosten:	13,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 28
7551 Stegersbach


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

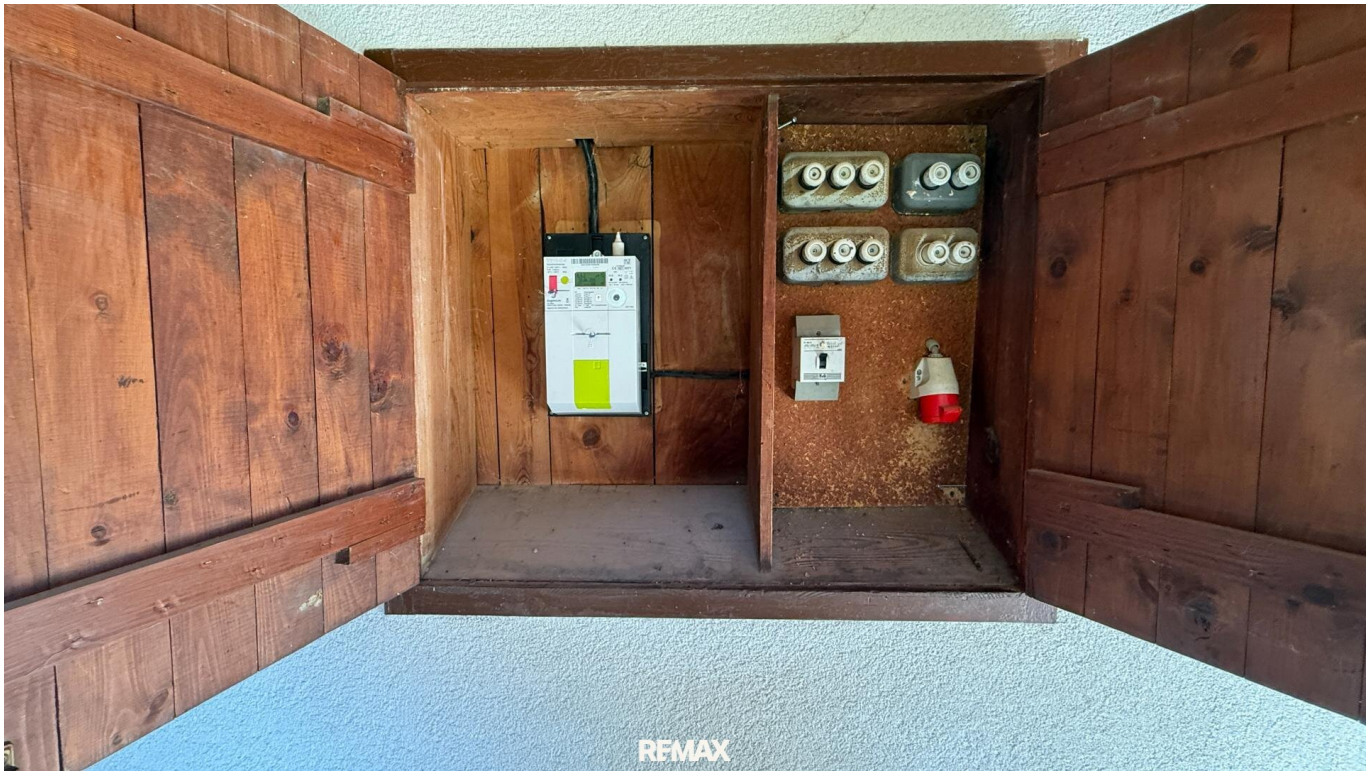

RE/MAX


RE/MAX

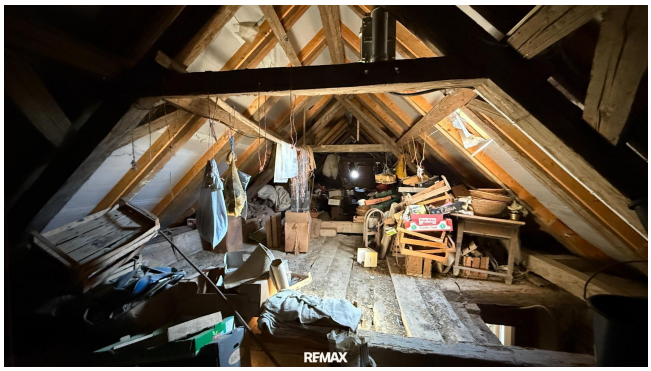

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


McGrundriss


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmantes Bauernhaus mit großem Grundstück und vielfältigen Möglichkeiten im Südburgenland

Dieses liebevoll erhaltene, ehemalige Bauernhaus aus dem Jahr ca. 1940 liegt idyllisch im Südburgenland, in der ruhigen Gemeinde Urbersdorf – nur wenige Kilometer von der Stadt Güssing entfernt. Eingebettet in eine sonnige, naturnahe Umgebung bietet diese Liegenschaft eine seltene Kombination aus ländlichem Charme, großzügigem Platzangebot und attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von **2.242 m² im Bauland-Dorfgebiet** eröffnet sich Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die doppelte Zufahrt – sowohl von der Vorderseite als auch rückseitig über den Garten. Dadurch besteht die interessante Option, das Grundstück zu teilen und im hinteren Bereich einen zusätzlichen Bauplatz zu realisieren.

Das Wohnhaus selbst ist in solider **Ziegelbauweise** errichtet und verfügt über eine funktionale Raumaufteilung:

Zwei Zimmer, eine Küche mit Essbereich, ein großzügiger Eingangsbereich sowie ein weitläufiger Flur schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Toilette ist separat. Gegenüber der Küche befindet sich eine praktischer Raum als Speis oder Abstellraum. Zusätzlich steht ein **Erdkeller mit ca. 21 m²** zur Verfügung – ideal zur Lagerung.

Beheizt wird das Haus aktuell über einen traditionellen Holzofen in der Küche, während die Wärme über Radiatoren in die weiteren Räume verteilt wird. Das Warmwasser wird über einen E-Boiler aufgewärmt. Ein Anschluss an die ** örtliche Fernwärmeleitung** ist möglich und bietet zusätzliche Zukunftsperspektiven.

Das Objekt ist an **Kanal und Strom angeschlossen**, die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen (örtliche Wasserleitung verläuft jedoch vorm Haus vorbei).

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige Garten**, der ganztägig Licht bietet und somit perfekte Bedingungen für Erholung, Gartenliebhaber oder Selbstversorgung schafft.

Zur Liegenschaft gehören zudem zahlreiche Nebengebäude:

* ein Holzlagerraum

* ein ehemaliger Stall

* sowie ein großzügiger **Holzstadel mit ca. 172 m²**, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Laufend modernisiert:

In den letzten Jahren wurden bereits wichtige Renovierungsmaßnahmen durchgeführt:

* 2001: Neueindeckung des vorderen Dachs

* 2003: Trockenlegung des Hauses

* 2010: Erneuerung der Fenster

* 2021: Installation der Heizungsanlage

Lage & Infrastruktur:

Urbersdorf überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre. Im Ort selbst befinden sich ein Kinderspielplatz, ein Gasthaus sowie ein Stausee. Radwege führen direkt nach Güssing.

Die Stadt Güssing bietet eine hervorragende Infrastruktur mit:

* Kindergarten & Kinderkrippe

* Volksschule, Mittelschule & Gymnasium

* Musikschule

* Einkaufsmöglichkeiten

* Krankenhaus sowie Ärztezentrum

Fazit:

Diese Immobilie ist ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Menschen mit Visionen – ob als gemütliches Zuhause, Wochenendrefugium oder als Projekt mit Entwicklungspotenzial.

ENERGIEAUSWEIS ist in Arbeit

**Besichtigung & Kontakt:

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Anwesen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-2341

-> Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

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.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Post <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap