Gepflegter Vierkanthof mit Nebengebäude und eigenem Wald im idyllischen Südburgenland.



Drohnenfoto Vierkanter

Objektnummer: 1669/2255

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8385 Mühlgraben
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



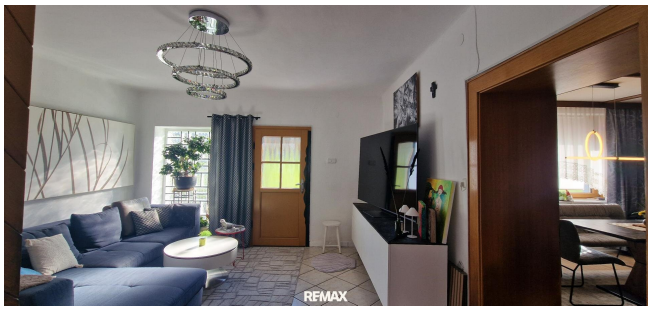
Magdalena Gabl

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40
7562 Eltendorf

H +43 650 46 28 552


RE/MAX

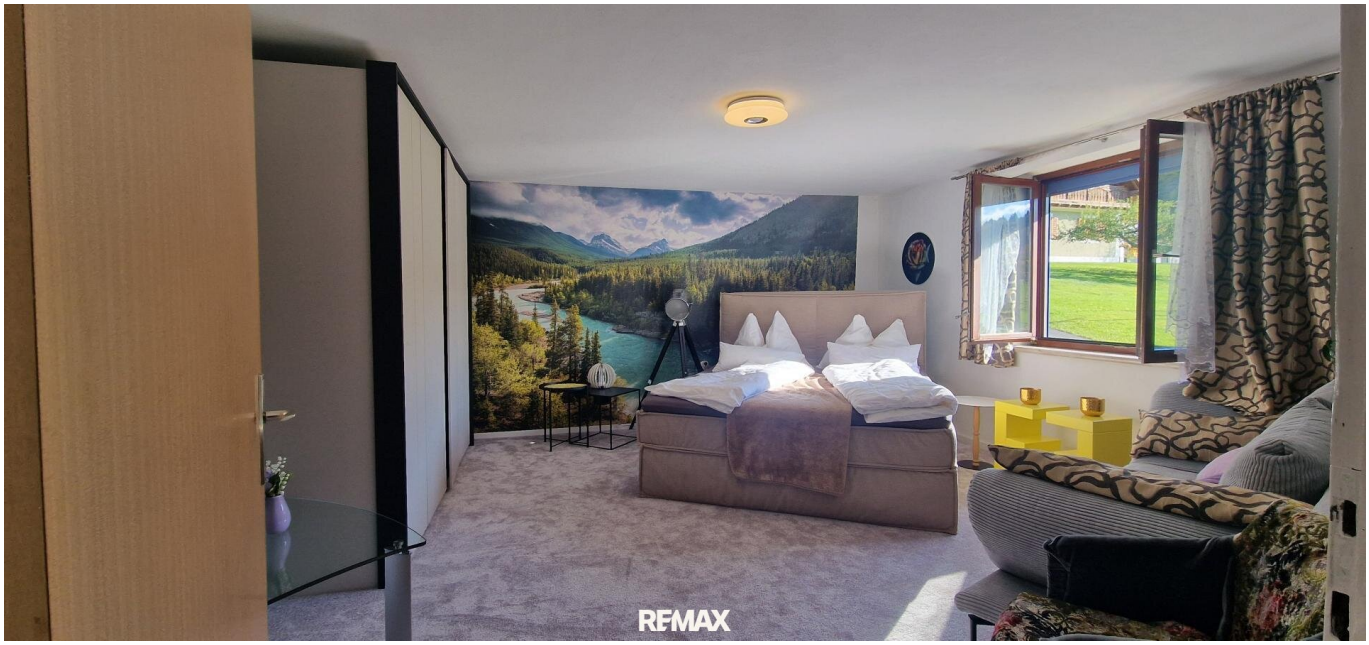

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

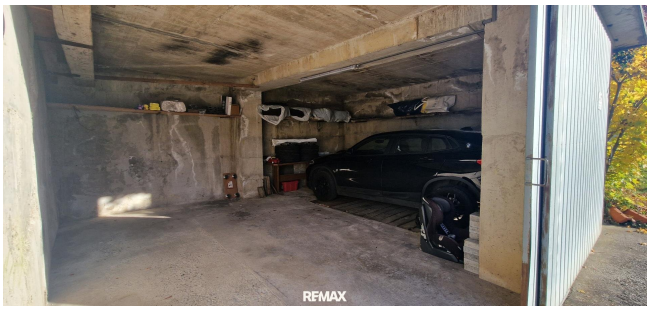

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

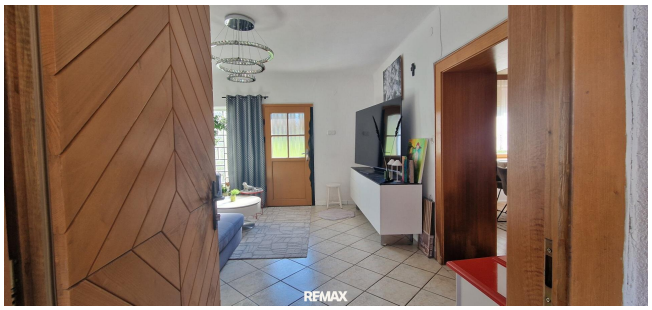

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX

Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohnhaus mit Nebengebäude liegt eingebettet in eine ruhige, sonnige Umgebung und bietet einen großen Garten, einen liebevoll gestalteten Innenhof und sogar ein eigenes Waldgrundstück. Hier spürt man sofort das Gefühl von Ankommen, Entschleunigung und Geborgenheit

Das Wohnhaus bietet eine angenehme Atmosphäre mit hellen, freundlichen Räumen. Eine geräumige Küche mit Essbereich bildet das Herzstück des Hauses – der ideale Platz für gemeinsame Stunden. Ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, ein separates WC sowie eine Speis und ein kleiner Abstellraum ergänzen diese schöne Liegenschaft. Die Immobilie ist sehr gepflegt und kann ohne jegliche Renovierung sofort bezogen werden.

Im Nebengebäude stehen weitere Flächen zur Verfügung, die sich wunderbar als Werkstatt, Hobbyraum, Lager oder zur Tierhaltung eignen. Der geschützte Innenhof mit seinem ländlichen Flair lädt dazu ein, die Nachmittage in der Sonne zu genießen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen.

Das Grundstück umfasst insgesamt rund 18.993 m² und gliedert sich in eine Garten- und Hoffläche von ca. 4.177 m² sowie eine Waldfläche von ca. 14.816 m². Der große Garten bietet Platz für Blumen, Gemüsebeete oder einfach zum Entspannen, während der angrenzende Wald Ruhe und Privatsphäre schenkt – ein Ort zum Durchatmen und Träumen.

Das Haus wurde in solider Massivbauweise errichtet und liebevoll gepflegt.

Dieses Anwesen ist ein echtes Stück Lebensqualität – ideal für alle, die die Natur lieben, Ruhe suchen und den Charme des Landlebens genießen möchten. Ein Platz, an dem man sich sofort wohlfühlt und der Raum für neue Träume bietet.

Mühlgraben ist über die B58 (Güssinger Straße) sowie gut ausgebaute Landesstraßen

bequem erreichbar. Die Bezirksstadt Jennersdorf liegt nur rund 10 km entfernt, Fürstenfeld ca 26 km und bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr Richtung Graz und Wien.

Regelmäßige Busverbindungen sichern die Anbindung zu den umliegenden Gemeinden und Nahversorgungszentren.

Nahversorgung

Vor Ort finden sich kleinere Nahversorger und Dienstleister, während in Jennersdorf eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und Banken zur Verfügung steht. In der Region legen viele Betriebe Wert auf regionale Qualität und persönliche Betreuung, was die Lebensqualität zusätzlich erhöht.

Bildung & Kinderbetreuung

In Mühlgraben befindet sich ein Kindergarten, Volks- und weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden – insbesondere in Jennersdorf – rasch erreichbar. Das Bildungsangebot der Region ist breit gefächert und familienfreundlich ausgerichtet.

Freizeit & Lebensqualität

Die Lage inmitten der sanften Hügellandschaft des Südburgenlands bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Zahlreiche Wander- und Radwege, gepflegte Naherholungsgebiete sowie Ausflugsziele wie der Märchenwald Mühlgraben sorgen für Abwechslung und Naturerlebnis.

Die Kombination aus Ruhe, Natur und regionaler Verbundenheit macht Mühlgraben zu einem besonders attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Der Energieausweis ist in Arbeit!

Hier geht es zum Video

-> Hier geht es zum Video

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

-> Hier geht es gegebenenfalls zu unserer RE/MAX Homepage mit Kurz-VIDEO Link und 360° Ansichten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

? +43 650 / 462 85 52

? gabl@remax-thermal.at

? Alle Objekte finden Sie auf www.remax.at

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich 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.

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.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

T: +43 650 / 462 85 52 | E-Mail: gabl@remax-thermal.at

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

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 <2.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <5.000m
Polizei <10.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap