Dreikanthof am Waldrand in der Thermenregion Stegersbach



Hausansicht

Objektnummer: 1669/2269

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,00 m²
Nutzfläche:	179,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	19,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Gabl

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

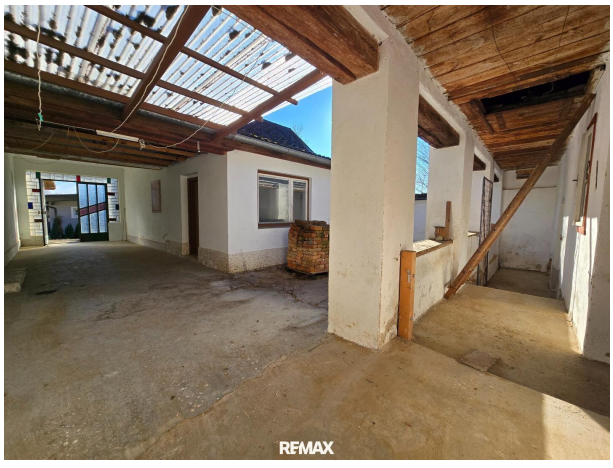
H +43 660 89 76 455

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

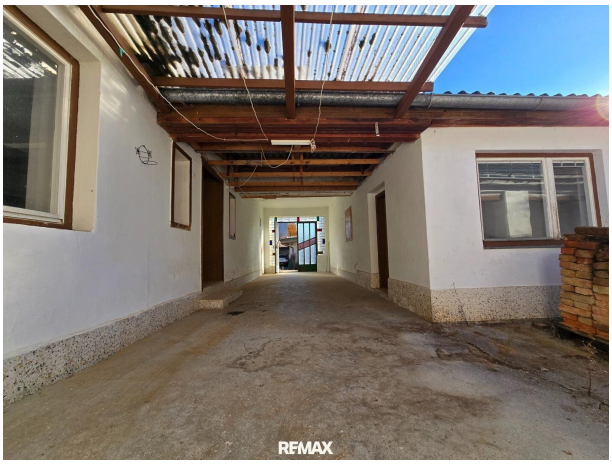




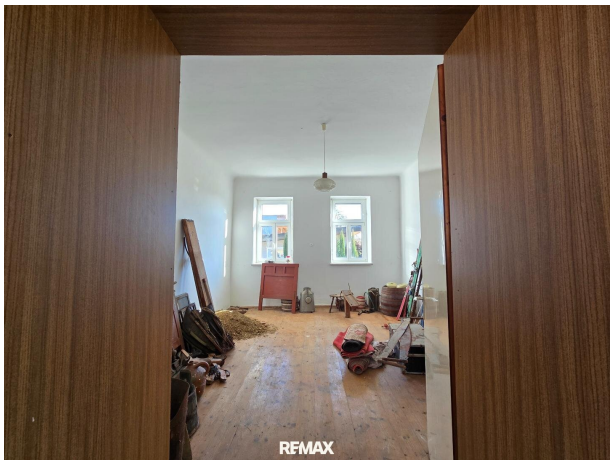



RE/MAX

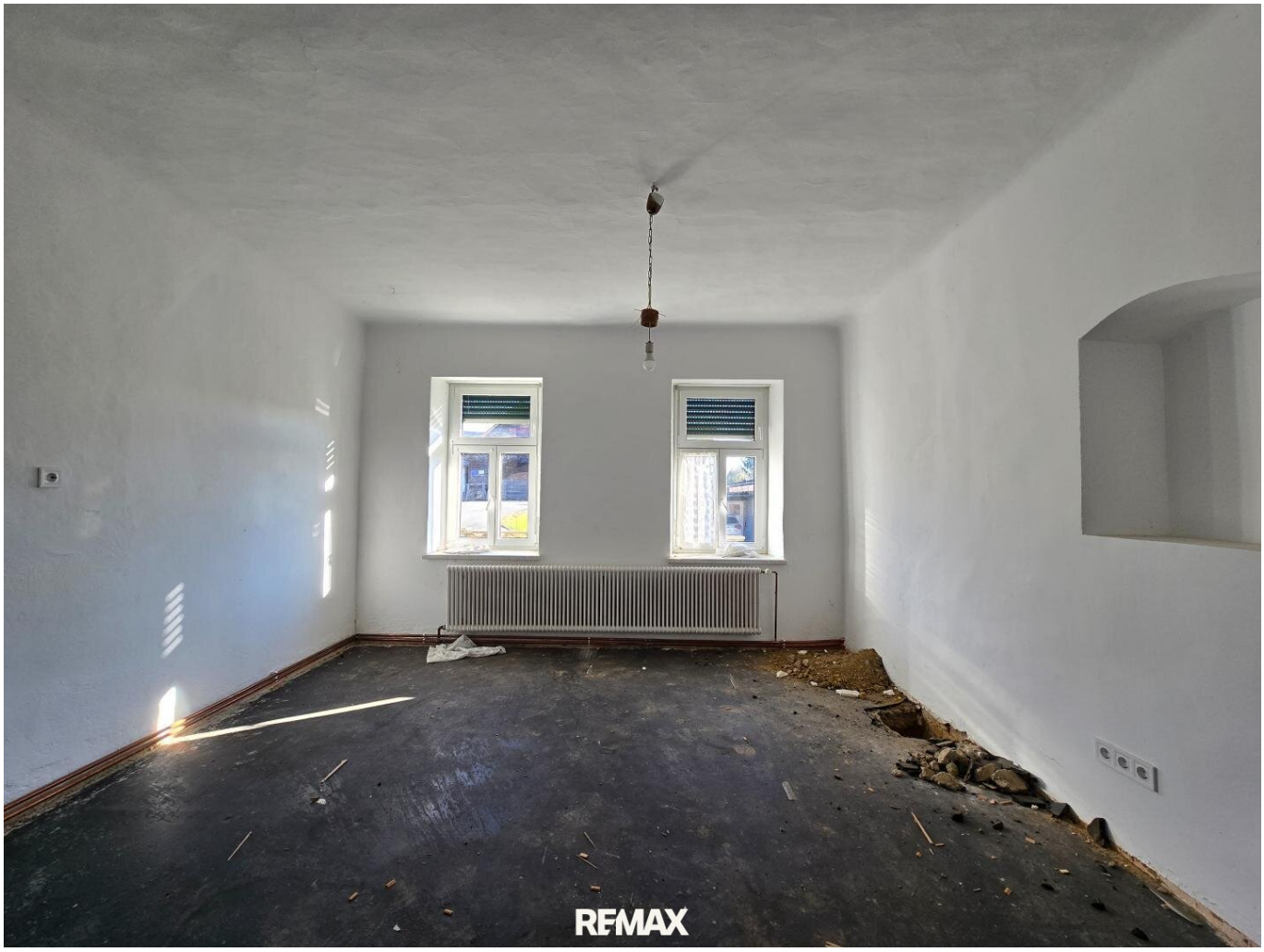

RE/MAX

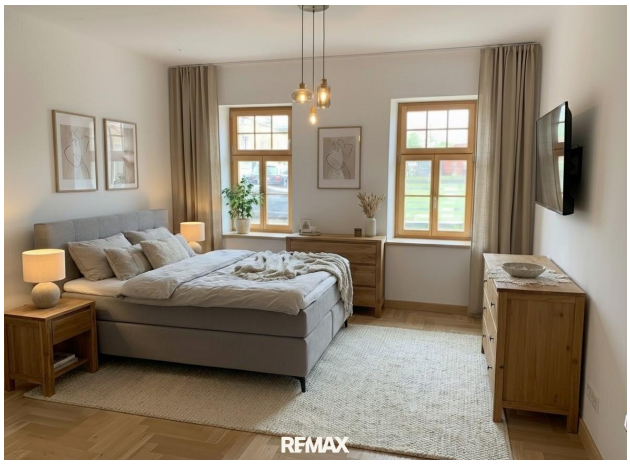

RE/MAX

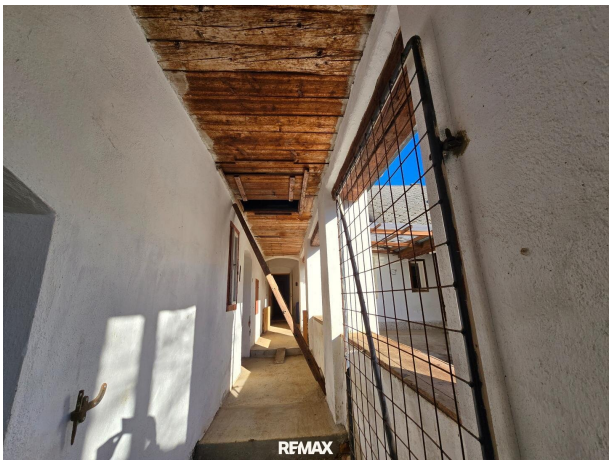

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

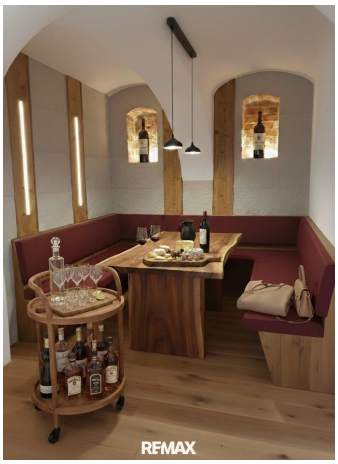

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

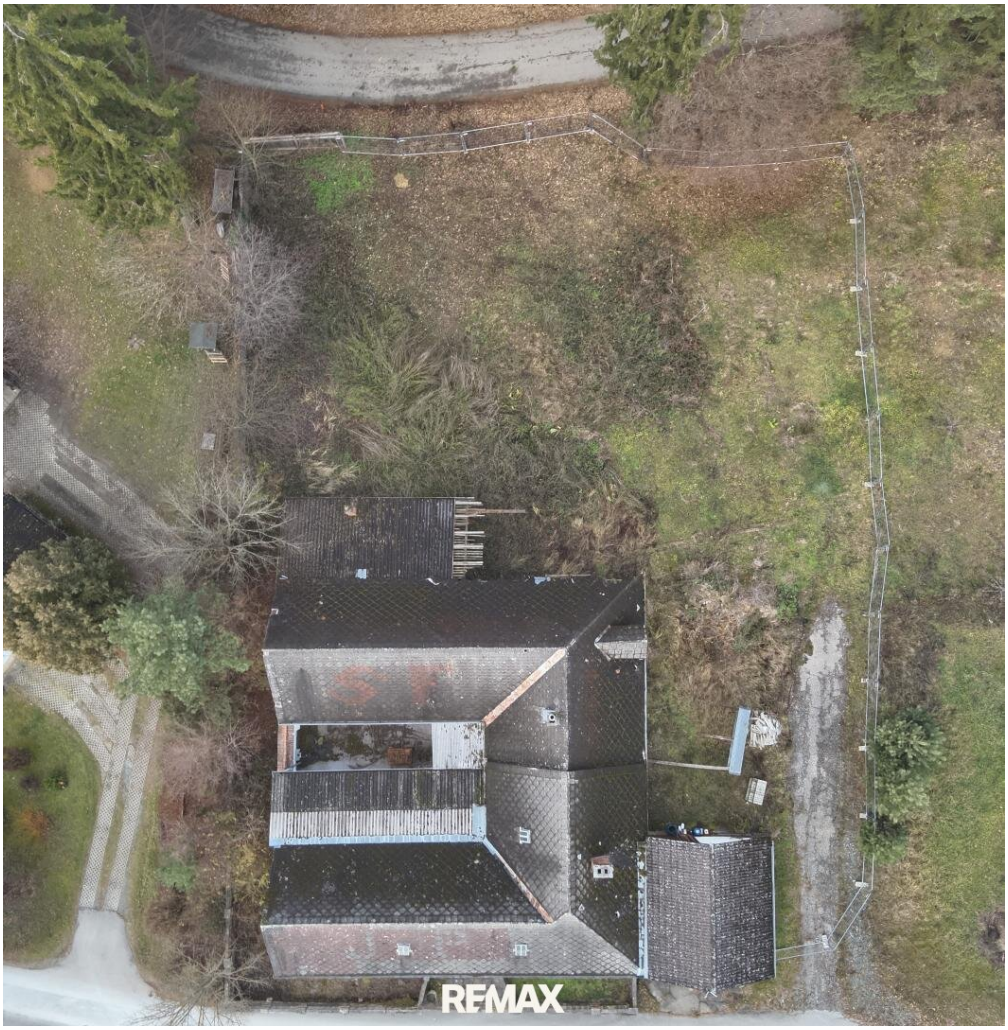

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

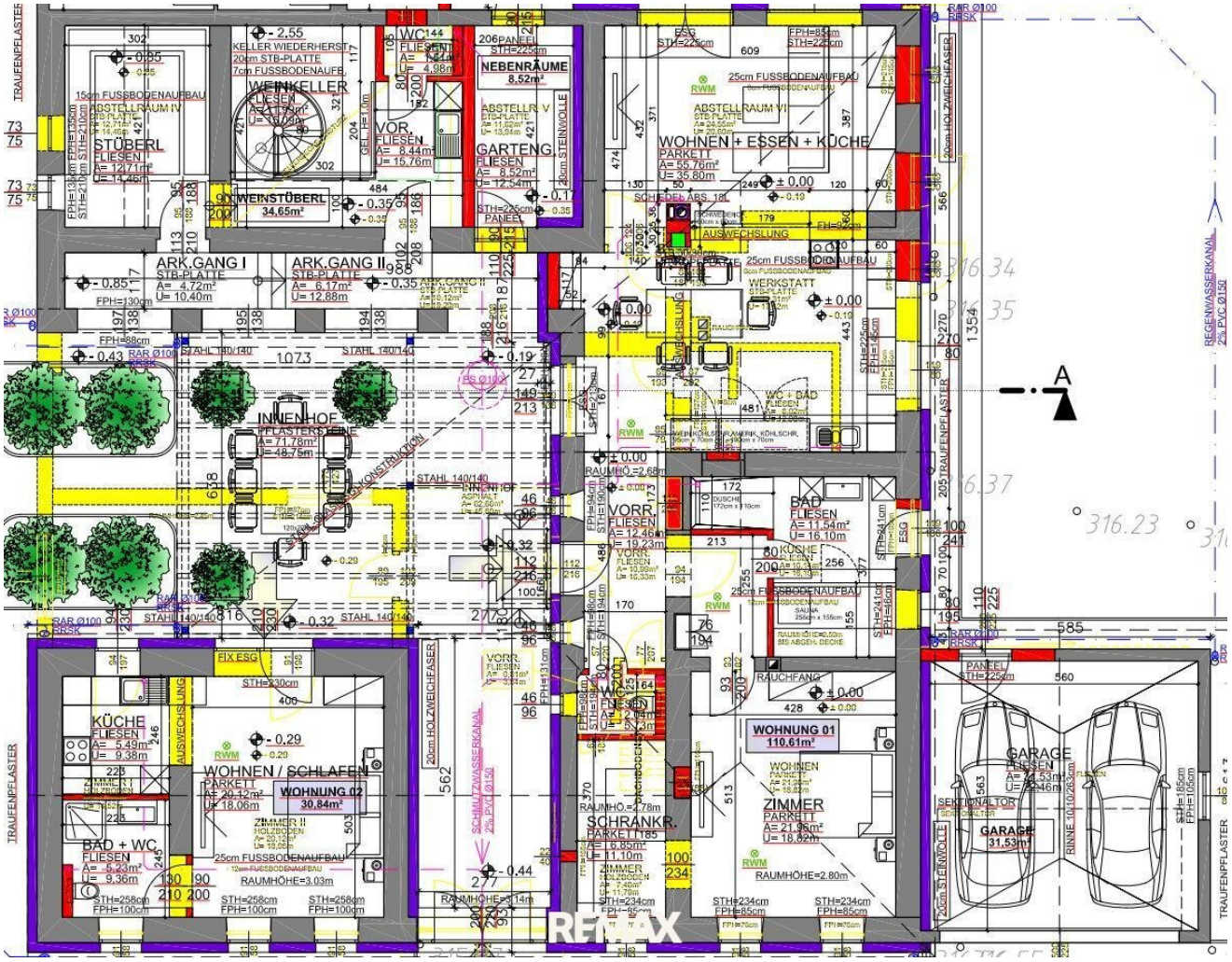

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Pflegersiedlung
Weg
4087/2
4087/3
4087/4
4087/5
4087/1
4085
4083
4080
4089
RE/MAX


WEINKELLER
STÜBERL
WEINSTÖBERL
34,65m²
NEBENRÄUME
8,52m²
WC
VOR.
GARTENG.
ARK.GANG I
ARK.GANG II
INNENHOF
WOHNEN + ESSEN + KÜCHE
WERKSTATT
BAD
WOHNUNG 01
110,61m²
WOHNUNG 02
30,84m²
WOHNEN / SCHLAFEN
KÜCHE
BAD + WC
ZIMMER
SCHRANKR.
GARAGE
31,53m²
A
RAUMHÖHE=2,80m
RAUMHÖHE=3,03m
RAUMHÖHE=3,14m
RE/MAX

Objektbeschreibung

Dreikanthof am Waldrand in der Thermenregion Stegersbach

In absoluter Ruhelage am Waldrand der Thermengemeinde Stegersbach (Burgenland) wartet dieser baubewilligte, sanierungsbedürftige Dreikanthof auf neue Eigentümer mit Vision, Geschmack und Liebe zum Landleben.

Der geschlossene Innenhof, der traditionelle Weinkeller mit Stüberl, sowie die vielseitigen Nebengebäude bieten die perfekte Grundlage für ein stilvolles Wochenendhaus, einen Rückzugsort für Genießer oder ein Mehrgenerationenprojekt mit zusätzlicher Einliegerwohnung.

Das Anwesen besteht aus einem Dreikanthof mit Garten.

Zusätzlich können vier weitere anliegende Grundstücke erworben werden. Der angegebene Kaufpreis gilt für ein Grundstück inklusive Haus.

Übersicht Dreikanthof

Der Dreikanthof besticht durch seinen traditionellen Baustil mit Arkaden sowie einem Gewölbestüberl, das dem Objekt einen besonderen, rustikalen Charakter verleiht. Die bestehende Bausubstanz bietet hervorragende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Die Immobilie ist für die Schaffung von zwei separaten Wohneinheiten geeignet. Die Böden wurden bereits entfernt, somit ist das Objekt für den geplanten Umbau vorbereitet. Ein Einreichplan für den Umbau liegt bereits vor.

Teilweise wurden die Fenster erneuert. Zudem verfügt das Gebäude über:

einen aktiven Kamin

einen weiteren Kamin, der abgemauert wurde

Fernwärmeanschluss (derzeit abgemeldet)

zwei Garagenplätze

einen Erdkeller mit Potenzial zur Nutzung als Weinkeller

Der großzügige Garten rundet das Angebot ab und bietet viel Platz für Erholung, Freizeit oder gärtnerische Gestaltung.

Übersicht Grundstück

Im Preis enthalten:

Grundstück 1 (mit Haus): 1.457 m²

Zusätzlich erwerbbar:

Grundstück 2: 356 m²

Grundstück 3: 297 m²

Grundstück 4: 301 m²

Grundstück 5: 371 m²

Gesamtfläche: 2.782 m²

Diese Aufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa für weitere Bebauung, Gartenflächen oder Investitionsprojekte.

Aufgrund der nötigen Sanierungsmaßnahmen wird auf Wunsch ein Energieausweis nachgereicht.

Lage

Stegersbach liegt im Südburgenland und ist bekannt für:

• die Therme Stegersbach

• Golfplatz

• Heurige & Weinbau

• endlose Radfahrwege

• sanfte Hügellandschaft und hohe Lebensqualität

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Sackgasse und bietet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten in unmittelbarer Umgebung.

Highlights auf einen Blick

• Dreikanthof mit Innenhof, Arkaden und Gewölbestüberl (typisch burgenländischer Charakter)

• großzügige Gesamtgrundstücksfläche von 2.782 m²

• insgesamt 5 anliegende Grundstücke erwerbbar

• Möglichkeit zur Schaffung von 2 Wohneinheiten

• Baubewilligung für Sanierung vorhanden

• ruhige Sackgasse

• Blick zur Thermenanlage Stegersbach

• Fernwärme vorhanden (nicht aktiv)

• 2 Garagenplätze

• Erdkeller mit Weinkeller-Potenzial

• großer Garten mit Platz für Pool oder Naturteich

• Raum für Hobby, Werkstatt oder Atelier

• teilweise erneuerte Fenster

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

Sie sind interessiert an dieser Immobilie?

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

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: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht´s 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 <1.500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap