

## **Bauernhaus mit Nebengebäude im Pinkatal**



Drohnenansicht Panorama

**Objektnummer: 1669/2278**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7521 Eberau
<b>Baujahr:</b>	1948
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 434,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,14
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus RADOSZTICS**

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













REMAX



REMAX



REMAX







## Objektbeschreibung

Bauernhaus mit großem Grundstück und vielseitigen Nebengebäuden in ruhiger Lage

Dieses gepflegte Bauernhaus in Kulm, bietet auf einem großzügigen, vollständig eingefriedeten Grundstück von 1.668 m<sup>2</sup> zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Es liegt zur Gänze im Bauland-Dorf-Gebiet und umfasst neben dem Wohnhaus mehrere Wirtschafts- und Nebengebäude – ideal für landwirtschaftliche Nutzung, Hobbys oder zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde ca. 1948 errichtet, 1971 um einen weiteren Baukörper erweitert. Die große Scheune (1957) und das Wirtschaftsgebäude (1958) ergänzen das Ensemble perfekt und schaffen ein vielseitiges Raumangebot.

Die Wohnfläche beträgt 97 m<sup>2</sup>, dazu kommen 75 - 427 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf Stall, Garage, Technikraum, Scheune und Wirtschaftsgebäude.

Raumaufteilung Wohnhaus:

Eingangsbereich / Flur

Küche

Esszimmer

drei Zimmer

Badezimmer mit Dusche

WC

Nebengebäude:

Technikraum

Stall

Garage

große Scheune

Wirtschaftsgebäude

Ausstattung & Zustand:

Die Immobilie wird mittels Ölheizung (Einbau 1980) und Radiatoren beheizt, Warmwasser erfolgt über die Zentralheizung.

Wasser, Kanal und Strom sind angeschlossen. Zusätzlich gibt es einen eigenen Brunnen, der bereits eingebunden ist und ideal zur Nutzung von Brauchwasser dient. Fernwärme wäre möglich.

Sanierungen und Modernisierungen:

Fenster mit Rollläden erneuert (1970 & 1980)

Fassadensanierung (1980)  
Ölheizung Einbau (1980)  
Badezimmer erneuert (2010)  
Innenausmalung (2020)

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten, ruhigen Lage von Kulm – perfekt für alle, die ländliche Idylle mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

In der Gemeinde Eberau befinden sich:

Privatschule

Kindergarten

Volksschule

Arzt / kleines Gesundheitsangebot

Lebensmittelgeschäft (kleiner Greißler)

Bank

Busanbindung Richtung Güssing & Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und ärztliche Versorgung sind also bequem erreichbar. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, hinter dem Grundstück eine landwirtschaftliche Fläche mit ca. 7.865 m<sup>2</sup> zu erwerben.

Besichtigung & Kontakt:

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne 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](http://www.remax.at)

[www.remax.at/de/1669-2278](http://www.remax.at/de/1669-2278)

-> [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) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Post <2.500m

Geldautomat <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap