Bauernhaus mit Nebengebäude im Pinkatal



Drohnenansicht Zufahrt

Objektnummer: 1669/2278

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7521 Eberau
Baujahr:	1948
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m²
Nutzfläche:	537,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	G 434,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,14
Kaufpreis:	164.000,00 €
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








REMAX


REMAX


3.500
Nur für
Heizöl Leich
3.000
2.500
REMAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

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 m² 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 m², dazu kommen 75 - 427 m² 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 m² 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
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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
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