Traumhafter Arkadenhof mit Innenhof & Naturteich - Weitgehend ebenerdig & altersgerecht wohnen in Ruhelage!



Objektnummer: 5953/494

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7562 Eltendorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	290,00 m²
Nutzfläche:	20,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	F 218,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

15.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schmerleib

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau





ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com











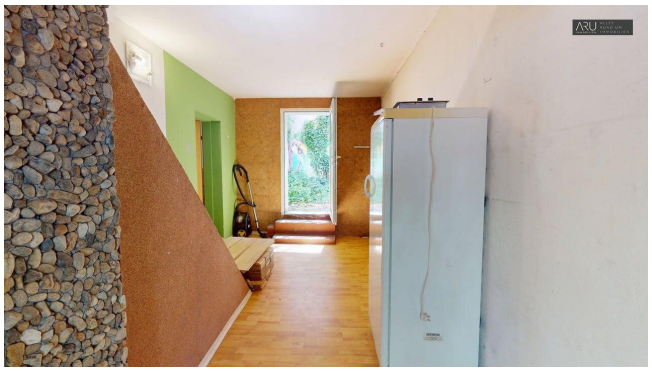
















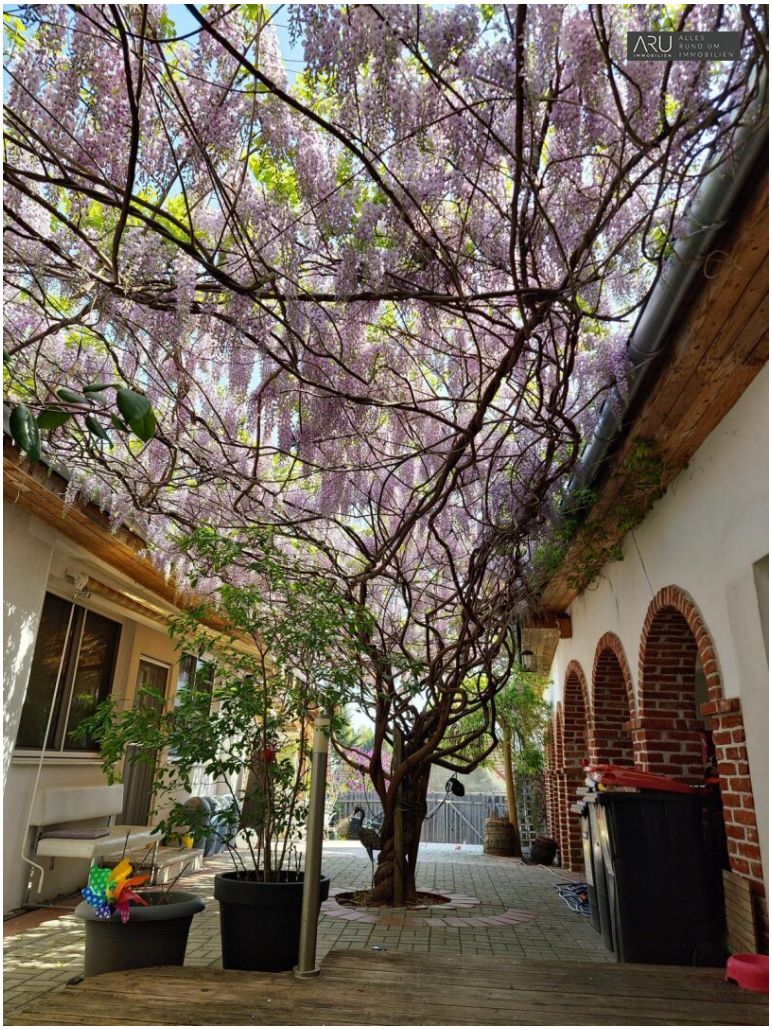










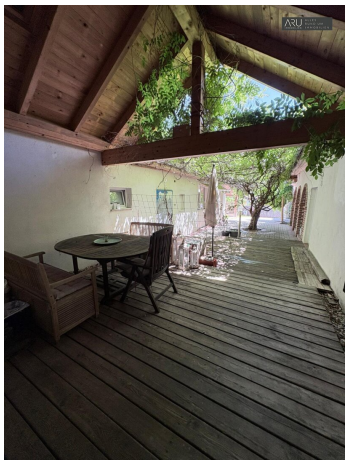


























Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Eltendorf im Südburgenland befindet sich dieser liebevoll sanierte Arkadenhof auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.633 m². Die Liegenschaft wurde ursprünglich um 1920 errichtet und 2015 umfassend modernisiert. Heute verbindet sie historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf rund 290 m² Wohnfläche stehen derzeit drei getrennte Wohneinheiten mit insgesamt neun Zimmern zur Verfügung. Dadurch eignet sich das Haus ideal für mehrere Generationen, größere Familien oder auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Herzstück des Anwesens ist der geschützte Innenhof mit seinen traditionellen Arkaden. Ein gewachsener Blauregen zieht sich über Teile des Hofes und schafft in den warmen Monaten eine fast mediterrane Atmosphäre. Dieser Bereich bildet einen geschützten Mittelpunkt des Hauses – ruhig, grün und voller Charakter.

Der Garten setzt dieses Lebensgefühl fort: Ein naturnah angelegter Schwimmteich lädt an warmen Tagen zum Baden ein, während die weitläufigen Grünflächen Raum für Ruhe, Spielen oder Gartenleben bieten. Die gesamte Außenanlage vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre und Naturverbundenheit.

Bei der Heizung handelst es sich um einen WOLF Öl-Brennwertkessel.

Die Immobilie wurde bisher erfolgreich touristisch genutzt und verfügt über zwei Ferienwohnungen sowie einen privaten Wohnbereich. Damit eignet sich das Objekt sowohl zur sofortigen Weiterführung der Vermietung als auch als großzügiges Familienhaus oder zur Kombination beider Nutzungen.

Eine Photovoltaikanlage sowie eine Solaranlage unterstützen eine nachhaltige Energieversorgung. Ein eigener Hausbrunnen ergänzt die Außenbewirtschaftung und macht die Anlage zusätzlich unabhängig.

Ein Dachboden bietet weiteren Stauraum. Die Immobilie wird teilmöbliert übergeben und ist

somit gut für eine rasche Übernahme geeignet.

Trotz der ruhigen Lage sind die Thermenregion Loipersdorf, die Stadt Fürstenfeld sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Dieses Haus ist kein „Standardobjekt“, sondern ein Ort mit Geschichte, Struktur und vielen Möglichkeiten – ein Hof, der sowohl Ruhe als auch Perspektive bietet.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen *(ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):*

https://my.matterport.com/show/?m=xJm91bLMXTQ

Gerne überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <8.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <8.500m
Post <5.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap