Charmantes Bauernhaus mit Garten & nachhaltiger Energie, Nähe Güssing



Objektnummer: 9272

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7522 Deutsch Bieling
Baujahr:	1907
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 179,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Saurer

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

T +43 3352 34000

















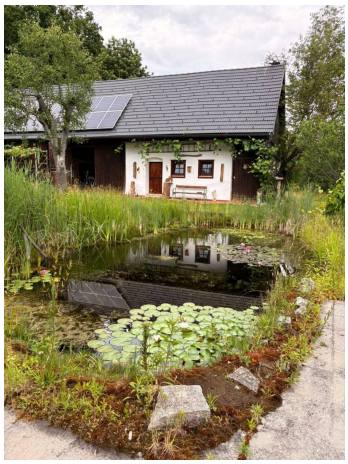


















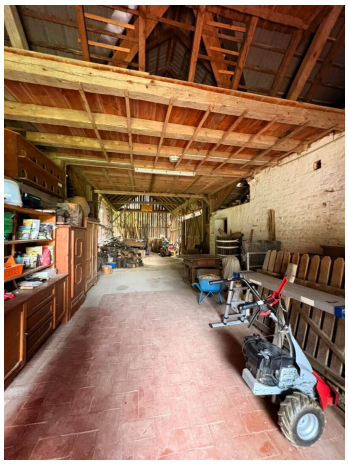












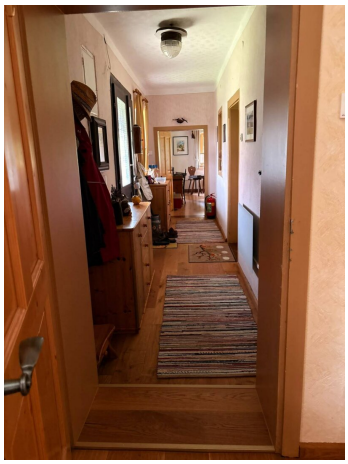





















Bauherrn
bei Eck



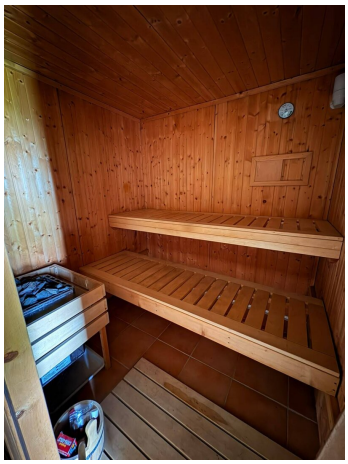

SINGER







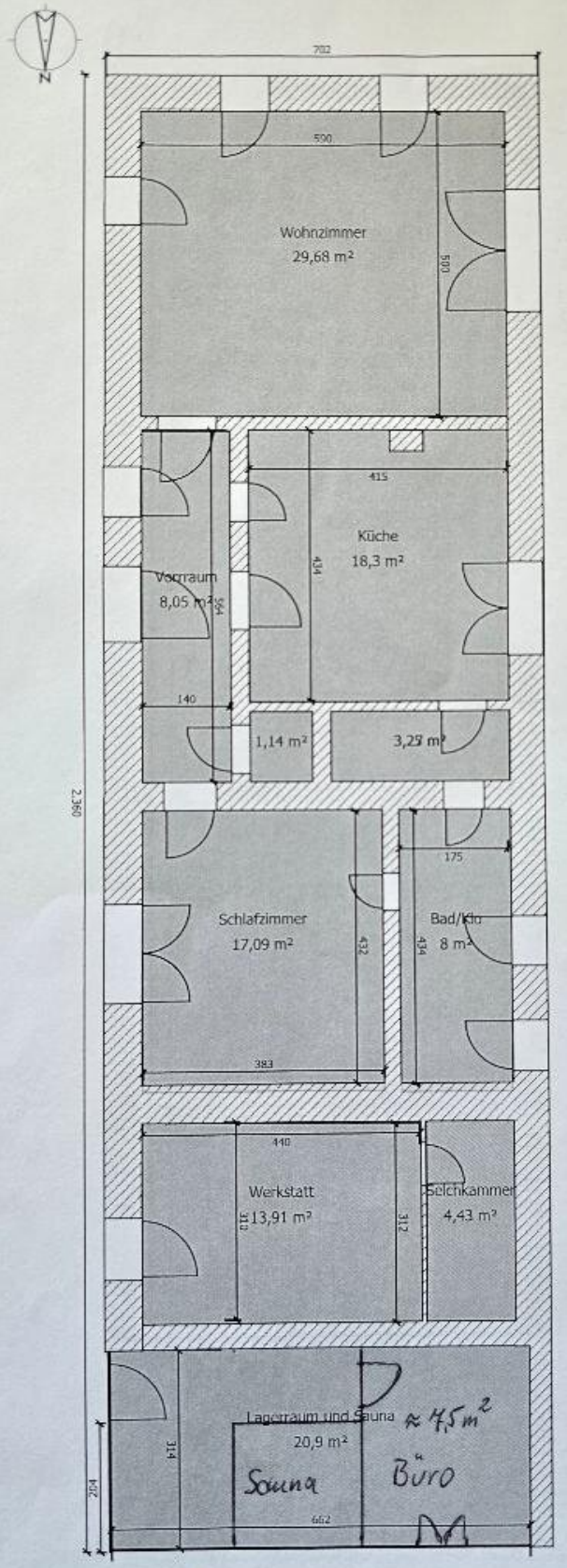











N
702
500
Wohnzimmer
29,68 m²
500
415
Küche
18,3 m²
434
Vorraum
8,05 m²
564
140
1,14 m²
3,25 m²
2.360
175
Schlafzimmer
17,09 m²
432
Bad/Klo
8 m²
434
383
440
Werkstatt
13,91 m²
312
312
Stellkammer
4,43 m²
Lagerraum und Sauna
20,9 m²
≈ 4,5 m²
Sauna
Büro
314
214
662

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch Bieling, einem idyllischen Bauernhaus im Herzen des Burgenlands, das mit Charme und viel Potenzial auf Sie wartet. Dieses teilrenovierte Landhaus bietet auf 88 m² Wohnfläche eine perfekte Kombination aus traditionellem Flair und modernen Annehmlichkeiten – ideal für all jene, die das ruhige Landleben schätzen und dennoch nicht auf zeitgemäßen Wohnkomfort verzichten möchten.

Dieses sanierte Bauernhaus aus Lehm wurde circa 1907 erbaut. Im Jahr 2015 wurden die Fenster erneuert und die oberste Geschoßdecke gedämmt. In den Jahren 2018 bis 2020 wurden beide Dächer erneuert.

Am Grundstück befinden sich eine Scheune als Holz und ein kleiner Teich. Der gemauerte Stall wurde zu einem Gästezimmer ausgebaut (circa 32 m²).

Ein Holzofen, eine Photovoltaikanlage und Wasser aus eigenem Brunnen sind vorhanden, wodurch Sie von nachhaltiger und umweltfreundlicher Energie profitieren können. Eine kleine Sauna (circa 1,8 m x 1,7 m) lädt zum Entspannen ein.

Zahlreiche Streuwiesen mit Wein-Reben, Obstbäumen und Beerensträuchern sowie eigene Wälder (circa 3.500 m²) bieten sich zur Herstellung von eigenem Brennholz (Buche/Eiche) und eigenem Uhudler an. Auch einer Tierhaltung steht nichts im Wege: ein Auslauf für Hühner ist vorbereitet (Draht- und Staketenzaun vorhanden).

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit zwei großzügigen Zimmern, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als gemütliches Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer oder ein inspirierendes Arbeitszimmer. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein und schafft eine warme, einladende Atmosphäre, in der Kochen und Wohnen harmonisch miteinander verschmelzen. Besonders hervorzuheben ist die gelungene Kombination aus verschiedenen Bodenbelägen wie Estrich, Fliesen und Parkett, die nicht nur für ein angenehmes Wohngefühl sorgen, sondern auch den individuellen Charakter des Hauses unterstreichen.

Auf dem gepflegten Grundstück erwartet Sie ein großzügiger Garten, der viel Raum für Erholung, Gartenaktivitäten oder die Verwirklichung eigener Gartenträume bietet. Zwei praktische Stellplätze gehören ebenfalls zum Angebot – ideal für Ihre Fahrzeuge oder als zusätzlicher Stauraum. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag.

Der Ausblick ins Grüne rundet dieses Angebot perfekt ab und verspricht Ihnen ein Zuhause, in dem Sie Ruhe und Natur unmittelbar erleben können. Die Lage in Deutsch Bieling bietet zudem eine angenehme ländliche Umgebung mit guter Anbindung an die Infrastruktur des Burgenlands.

Dieses Bauernhaus ist die perfekte Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Geschichte und Charakter suchen, das sich gleichzeitig durch moderne Elemente auszeichnet. Der Kaufpreis von 299.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen weiter zu gestalten.

Zögern Sie nicht und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses einzigartigen Bauernhauses in Deutsch Bieling. Ein Ort, an dem Lebensqualität, Naturverbundenheit und Wohlfühlen Hand in Hand gehen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <10.000m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap