

Charmant im südlichen Burgenland - Der Traum vom Bauernhof

BI BESTINVEST
IMMOBILIEN



Objektnummer: 5516/599

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	78,00 m ²
Kaufpreis:	347.700,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	25,50 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













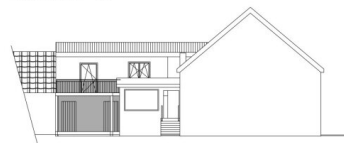
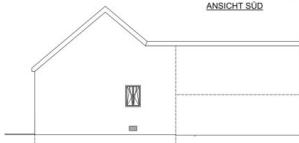
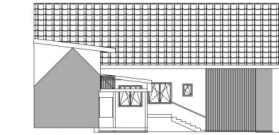
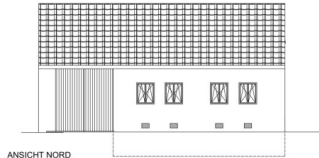
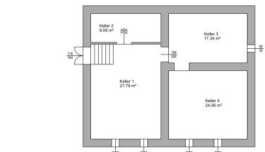
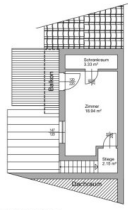
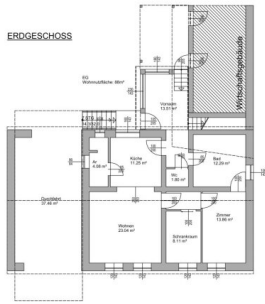








LAGEPLAN 1:500



BESTANDSPLAN

rechtmäßiger Bestand
Wohngebäude

Gatik. Nr. 268
KG: Heiligenkreuz IL

Projektant:
Dr. Erwin H. A. A. A.
Architekturbüro
Architektur
Mit Seele

Architektur
MIT SEELE

Beauftragter:
Steinhilber
Marktsiedle 21
7561 Heiligenkreuz IL

Standort:
Marktsiedle 21
7561 Heiligenkreuz IL

Maßstab:
Grundrisse 1:100
Ansichten 1:100
Schnitt 1:100
Lageplan 1:500

Datum Entwurfsphase: 27-02-2024
Status: HE
PL-Planungsphase: EP 01

Es wird bestätigt, daß die beschriebenen Verhältnisse
1:100 Maßstab festgelegt sind und nicht abzuweichen.
Für die Planung des Objektes gem. ÖBB-Richtlinien zuständig.

Objektbeschreibung

Die pure Flexibilität in einem Objekt - So vielseitig wie das Leben!

Dieser beeindruckende Bauernhof vereint ländliche Idylle mit Wohnkomfort und bietet ideale Bedingungen für Menschen, die von einem selbstbestimmten Leben auf dem Land träumen, um der Hektik des Alltags zu entfliehen.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 110 m²** auf einer **Grundstücksfläche von 3.943 m²** bietet der Hof viel Potenzial sich zu entfalten.

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet der Hof **großzügige Wirtschaftsgebäude** mit einer Werkstatt, Stadl, Stall, Heizraum, Laube und viel Stauraum.

Das gesamte Anwesen wurde die letzten **2 Jahre saniert** - alle Dächer wurden neu eingedeckt, der Innenausbau, Fassade und Fenster des Wohngebäudes wurden komplett erneuert.

Zur Ausstattung der Böden, Türen, Bad und WC steht auf Ihre **individuellen Bedürfnisse** und **Vorlieben** ein großes Kontingent **Eigenplanung** zur Verfügung - **wo Sie Ihre persönliche Note setzen können.**

Beheizt wird die Liegenschaft mit Öl oder Holz - die Liegenschaft ist an Kanal- und Ortswasserleitung angeschlossen.

Der Aussenbereich mit dem uneinsehbaren Innenhof, den Wirtschaftsgebäuden und dem Garten verleiht diesem Anwesen einen unglaublich charmanten Gesamteindruck.

Ein großer und schöner **Gewölbekeller** runden das Angebot auf.

Diese Liegenschaft hat Potenzial in vollen Maßen - **Ideal auch für Tierliebhaber und Selbstversorger.**

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap