

**Top sanierter Langstreckhof mit großzügigen  
Nebengebäuden!**



**Objektnummer: 1677/704**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7342 Kaisersdorf
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.237,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	20
<b>Garten:</b>	1.237,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	342,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,22
<b>Provisionsangabe:</b>	

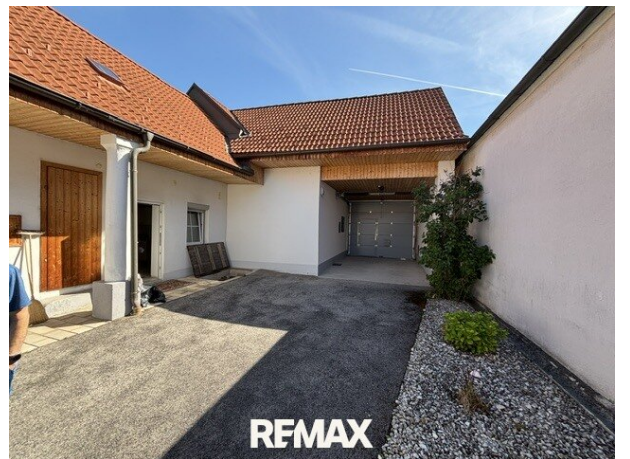
8.604,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

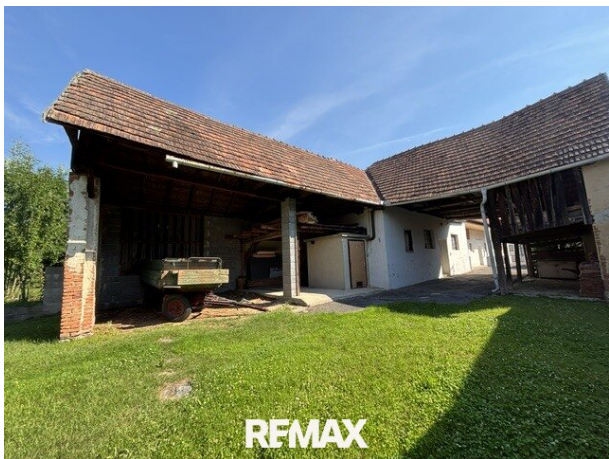


**DI Walter Seitl**

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

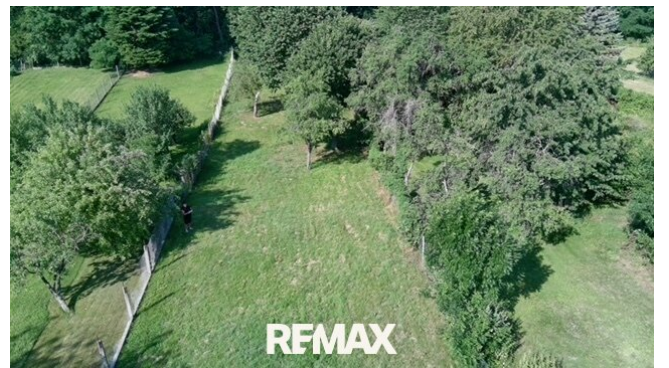




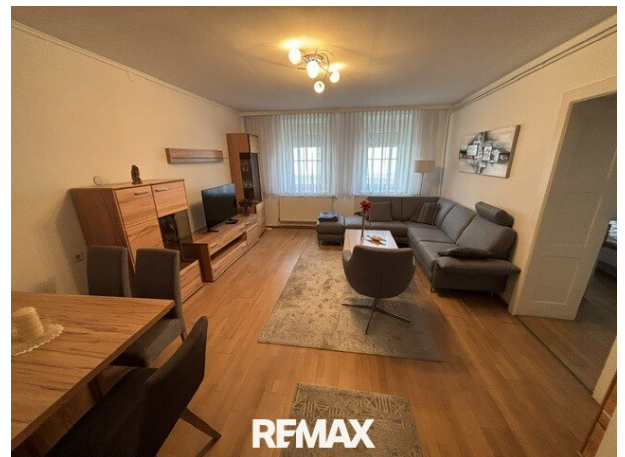
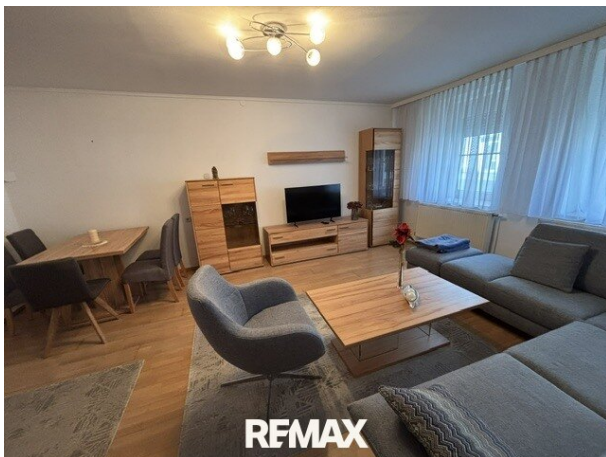


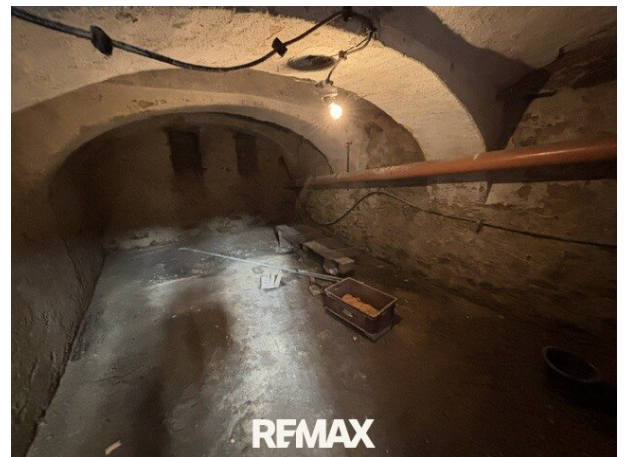
















## Grundstücksbericht



### Grundstück

Grundstücksnummer:	257	Katastralgemeinde:	33015, Kaisersdorf
Grundbuch-Nummer:	33015	Fläche m <sup>2</sup> :	2108
Einlagezahl:	342	Rechtsstatus:	Grundsteuerkataster
Ried:	Ortsried	Datenstand:	01.10.2025

### Adressen am Grundstück

PLZ	Gemeinde	Straße	Hausnummer	Adresstyp	Datenstand
7342	Kaisersdorf	Hauptstraße	34	Gebäudeadresse	2026-06-11

### Nutzungen

Nutzung	Nutzungskategorie	Fläche m <sup>2</sup>	Ertragsmesszahl
Gärten	Gärten	1237	
Gebäude	Bauflächen	464	
Gebäudenebenenflächen	Bauflächen	407	

### Flächenwidmung

KG	GNR	Widmung	KZ	Fläche m <sup>2</sup> *
33015	257	Bauland - Gemischtes Baugebiet	BM	940,45
33015	257	Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche	GI	1167,55

\* Die Fläche berechnet sich aus dem geometrischen Verschnitt der Grundstücksfläche und der Widmungfläche unter Berücksichtigung der Grundbuchsfläche



### Schutzgebiete

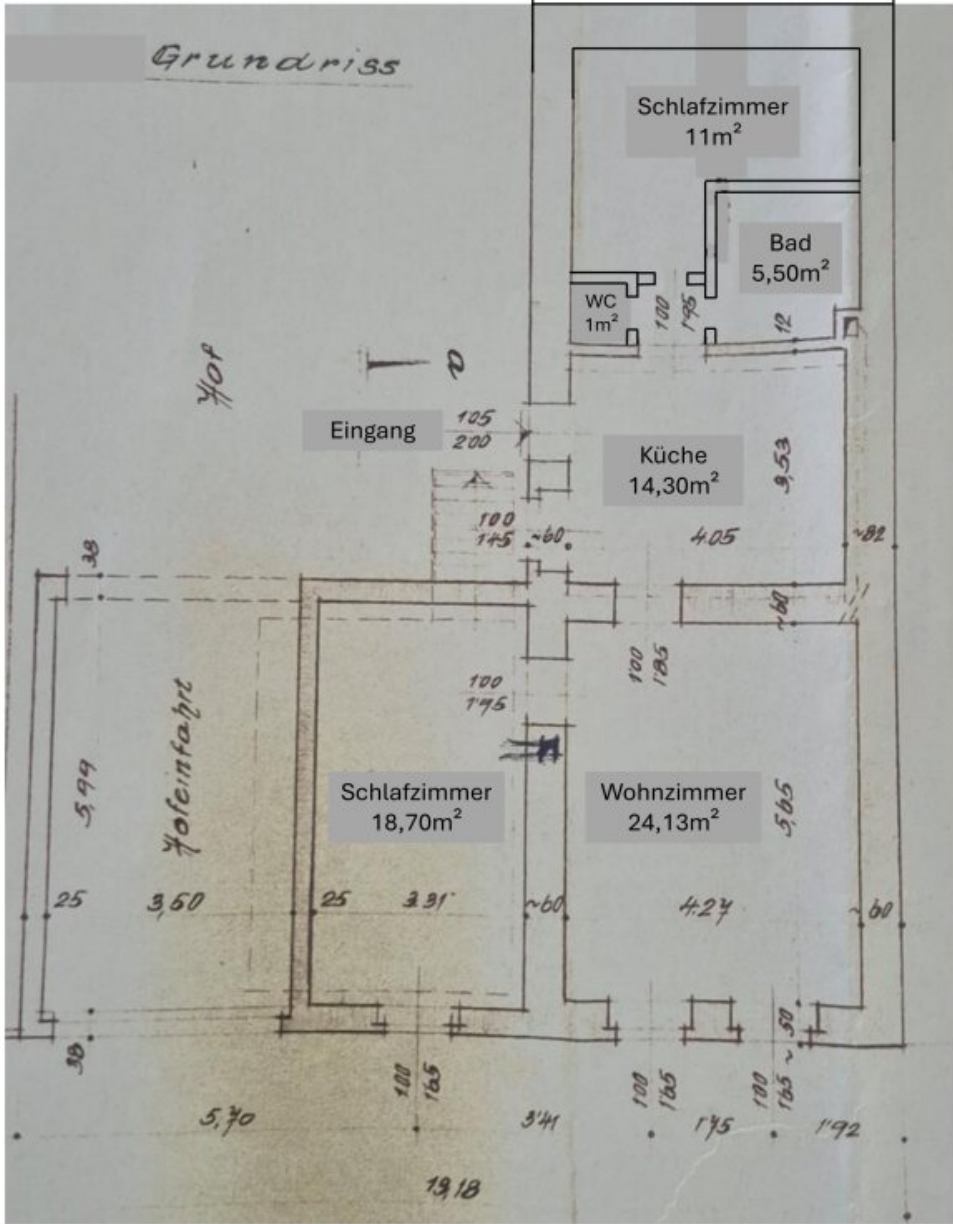
Das Grundstück liegt ganz oder teilweise in folgenden Schutzgebieten:

Name	Typ	Datum Gültigkeit	Bescheid- Verordnung	Link- RIS
Hinweisfläche Feuchtgebiete aus der Kartierung 2003 bis 2007	Schwarzerlen- Uferbegleitwald			

1

**Hinweis:** Hierbei handelt es sich um einen automatisierten Bericht. Bitte beachten Sie die jeweiligen Datenstände. Keine rechtsverbindliche Auskunft.

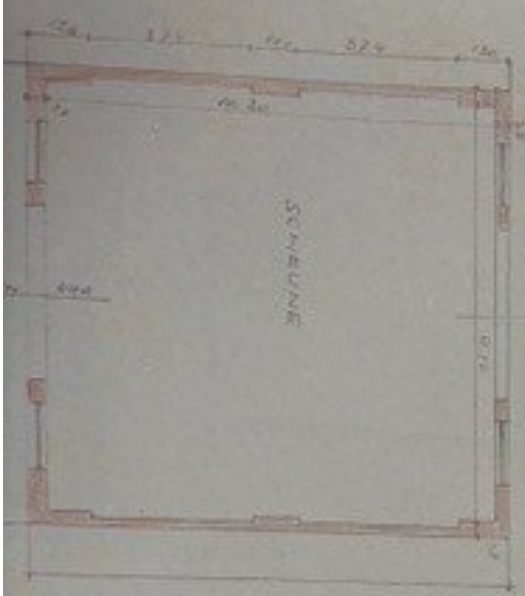
bestehendes  
Nebengebäude



MECHANISCHT



GRUNDRISS Nr. 100.



Der Bauverordnungsamt für B. April 1901 vorgelagert.  
Bauverordnungsamt  
Zusatz 12/1/1901  
Bauverordnungsamt  
am 11. April 1901.  
Bauverordnungsamt  
Zusatz 12/1/1901  
am 11. April 1901



LAGEPLAN Nr. 500.



Pinxsl Anton

REMAX

HAUPTSTRASSE

Bamhörn:

ANR GRUBITS FRANZ  
32

KAINZ JOHANN  
34

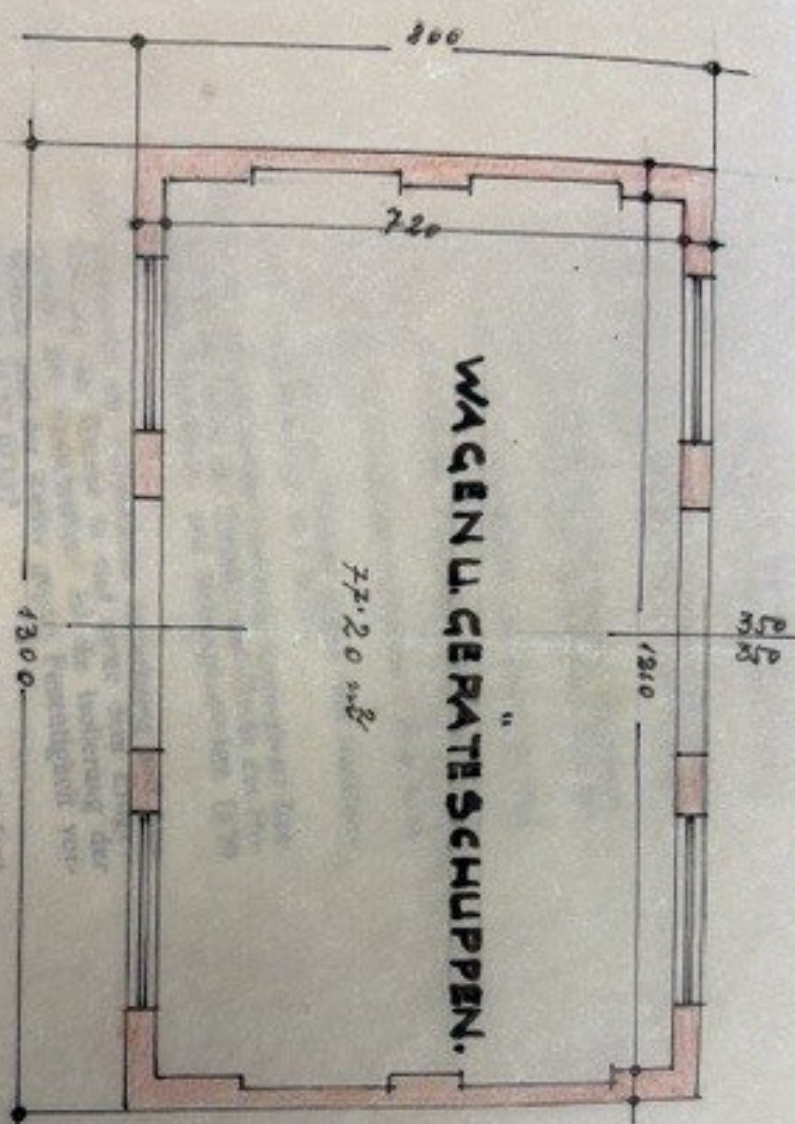
NEUBAU

ANR LAPATSCHEK LUDWIG  
36



Pfneysl  
Dresden

REMAX



WAGEN- u. GERÄTESCHUPPEN.

72.20 228

GRUNDRISS 1:100.

und Aufent-  
 Dachstuhlbaum-  
 Wohnung im Abort  
 Sie vorgesehen  
 der Aborte (§ 59  
 und Urteilsabfuhr  
 sind Senkerleben  
 (a. 60/6 B.O.), Keir-

REMAX

ASICH

2044

10

ANSICHT OST.

Bauherr:

Kainz Johann

LAGEPLAN 1:500.

Planverfasser:

Sporn & Partner  
Dresdner Markt 20, Bldg 1

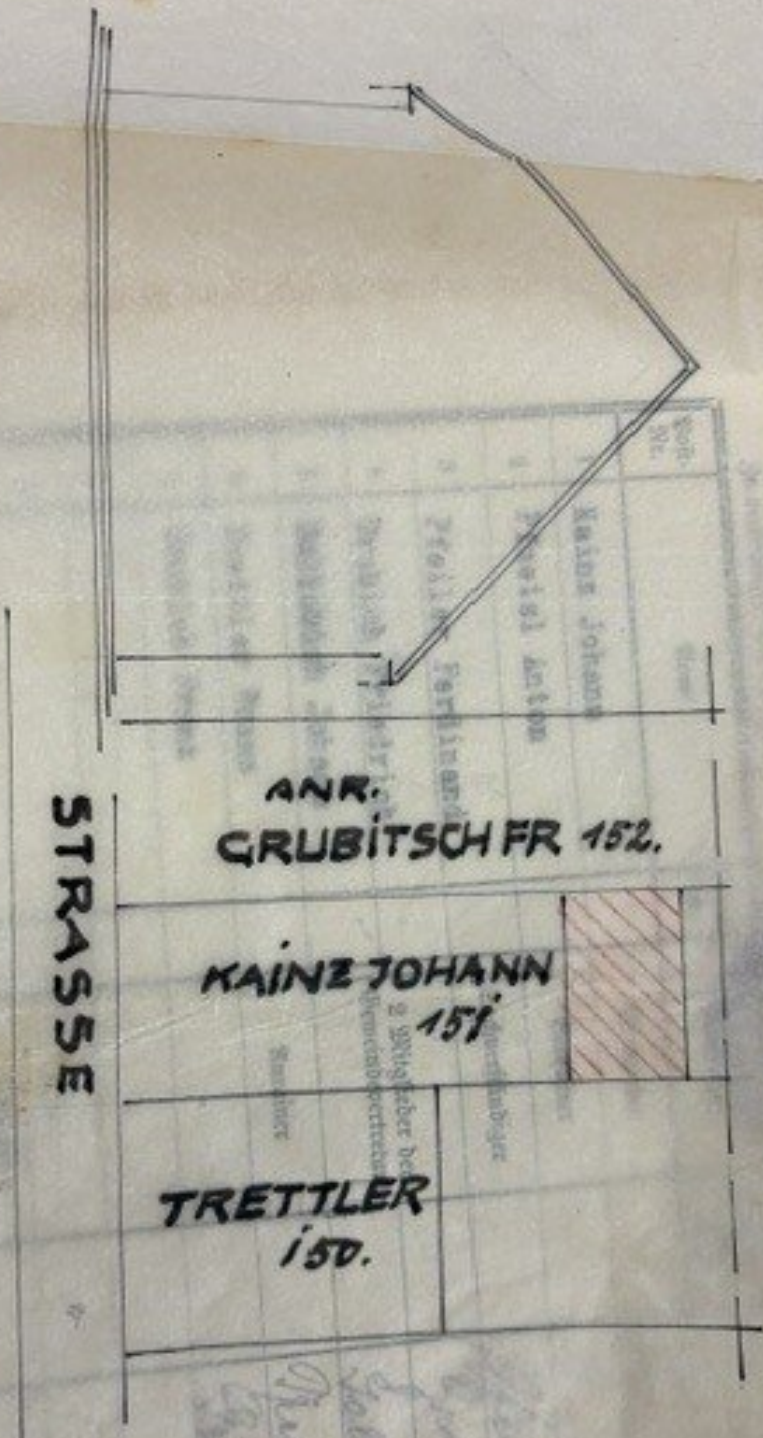
STRASSE

ANR.  
GRUBITSCH FR 152.

KAINZ JOHANN  
151

TRETTLER  
150.

REMAX



## Objektbeschreibung

Kaisersdorf liegt im Herzen des Naturparkes Landseer Berge.

Das Schmalangerdorf wurde in der Mitte des 16 Jhdt, gegründet.

Einwohner 590. Seehöhe 361 m.

Neben diversen Vereinen, einem Gasthaus, Tierarzt, einer Volksschule, Storchennest Privatschule

und Privatkindergarten gibt es ein wunderschönes Erlebnisfreibad sowie einen toll gelegenen Fischteich.

Die Schnellstraßenanbindung (S31) ist ca. 5 km entfernt. Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 40 km,

nach Wien braucht man ca. 1 Stunde. Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf(KH, Schulen, Einkaufsmöglichkeit) ist 12 km entfernt.

Das Grundstück ist eben, rechteckig mit OW-Ausrichtung. Im hinteren Bereich nach dem Stadel fällt das Grundstück leicht ab.Im

Die Raumaufteilung entnehmen Sie beiliegendem Grundriß.

Beheizt wird das Gebäude mit einer Gas-Zentralheizung.

Der Holzofen, mit Kochstelle, in der Wohnküche bietet noch eine zusätzliche Wärmequelle. .

Das DG ist ausbaufähig.

Es handelt sich hier um einen typischen burgenländischen Langstrckhof mit diversen Ställen, die aktuell als Stauraum genutzt werden,

und natürlich der Sommerküche die vor kurzem noch genutzt wurde wie die Selch neben dem Geräteschuppen.

Die großzügigen Nebengebäude können für die Erweiterung des Wohnraumes, als Lager und Stauplatz für verschiedene Zwecke verwendet werden.

Der mit diversen Bäumen( riesiger Kirschenbaum,...) bepflanzte Garten bietet dem kreativen Geistern eine Fülle von Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unabhängige Finanzierungsmöglichkeit!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. 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.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

**ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap