+++Charmantes Mehrfamilienhaus mit weitläufigem Naturgarten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!+++



Objektnummer: 8295

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7372 Draßmarkt
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	580,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	3.000,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	299.900,00 €

Provisionsangabe:

10.796,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien




























































































JOSEF



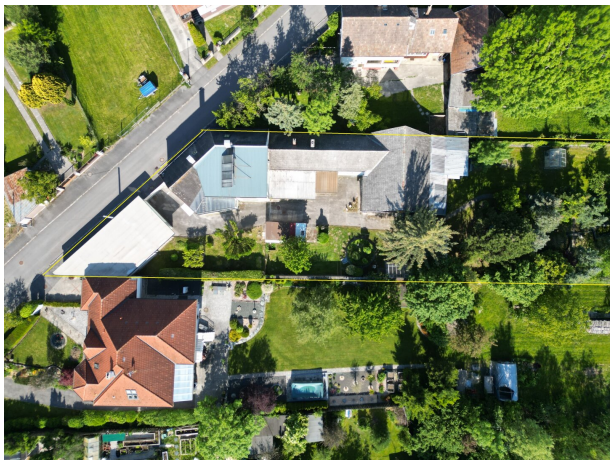


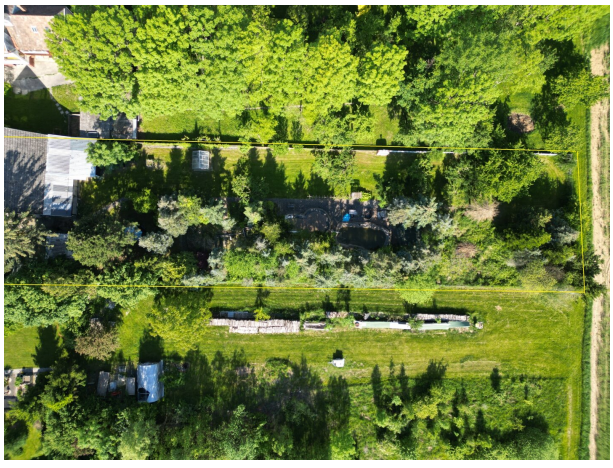






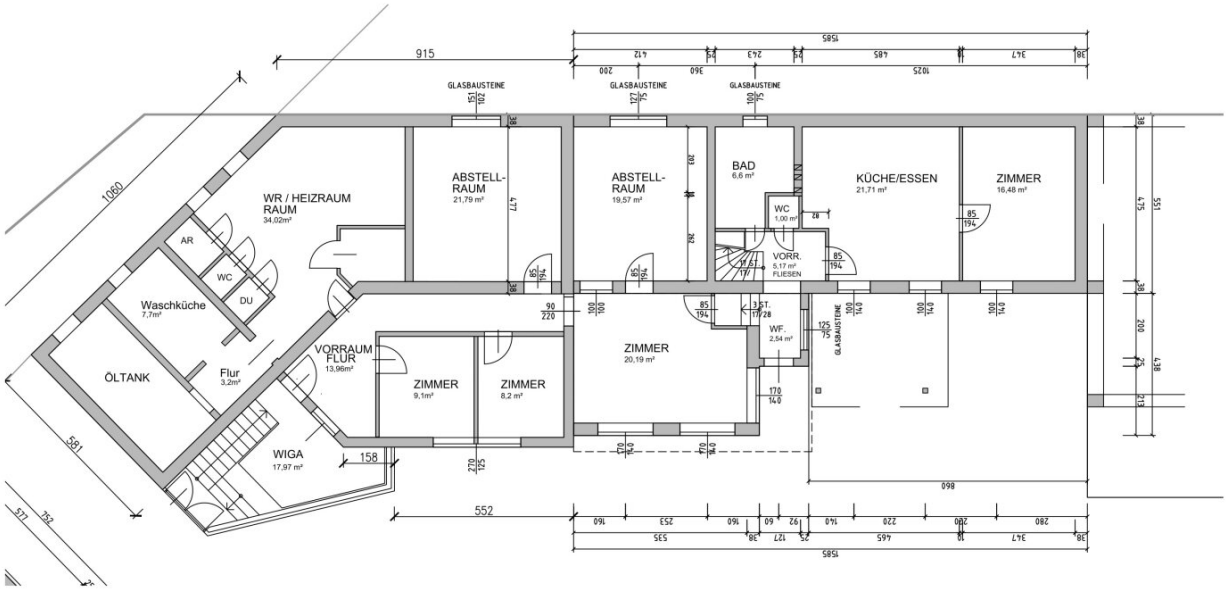






7372 Draßmarkt, Feldgasse 10

Grundriss (Konzept)



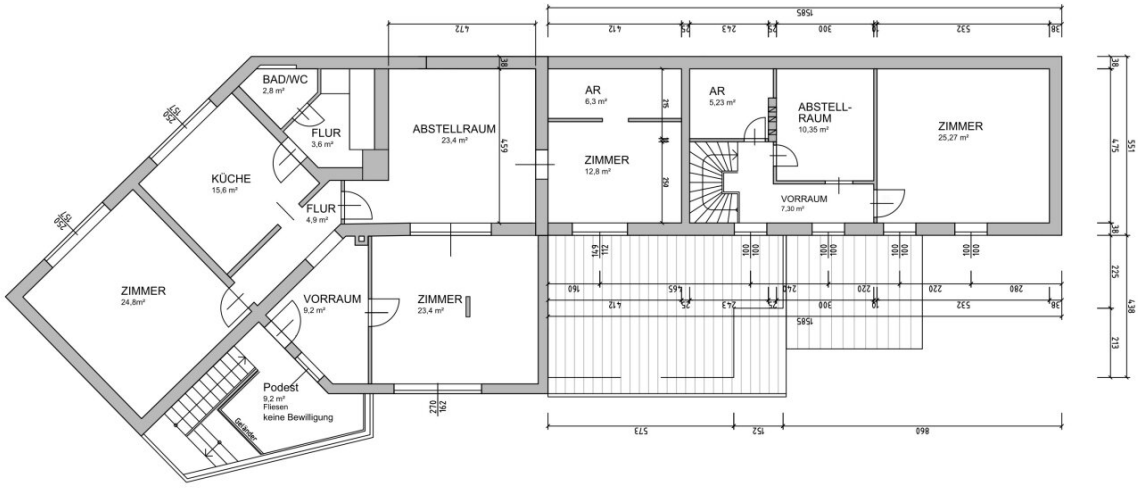
ERDGESCHOSS
M 1:100

07.11.2024

BM Ing. DI Wesely BSc

7372 Draßmarkt, Feldgasse 10

Grundriss (Konzept)



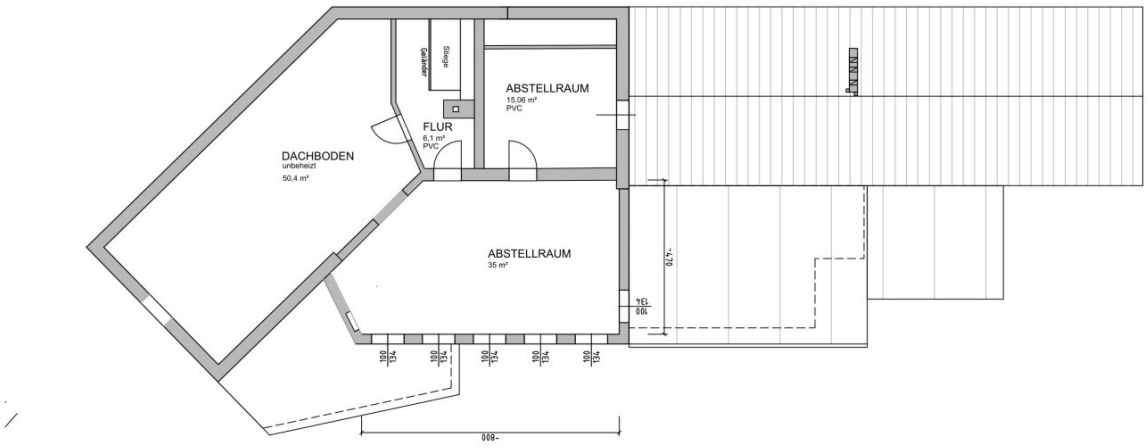
OBERGESCHOSS
M 1:100

07.11.2024

BM Ing. DI Wesely BSc

7372 Draßmarkt, Feldgasse 10

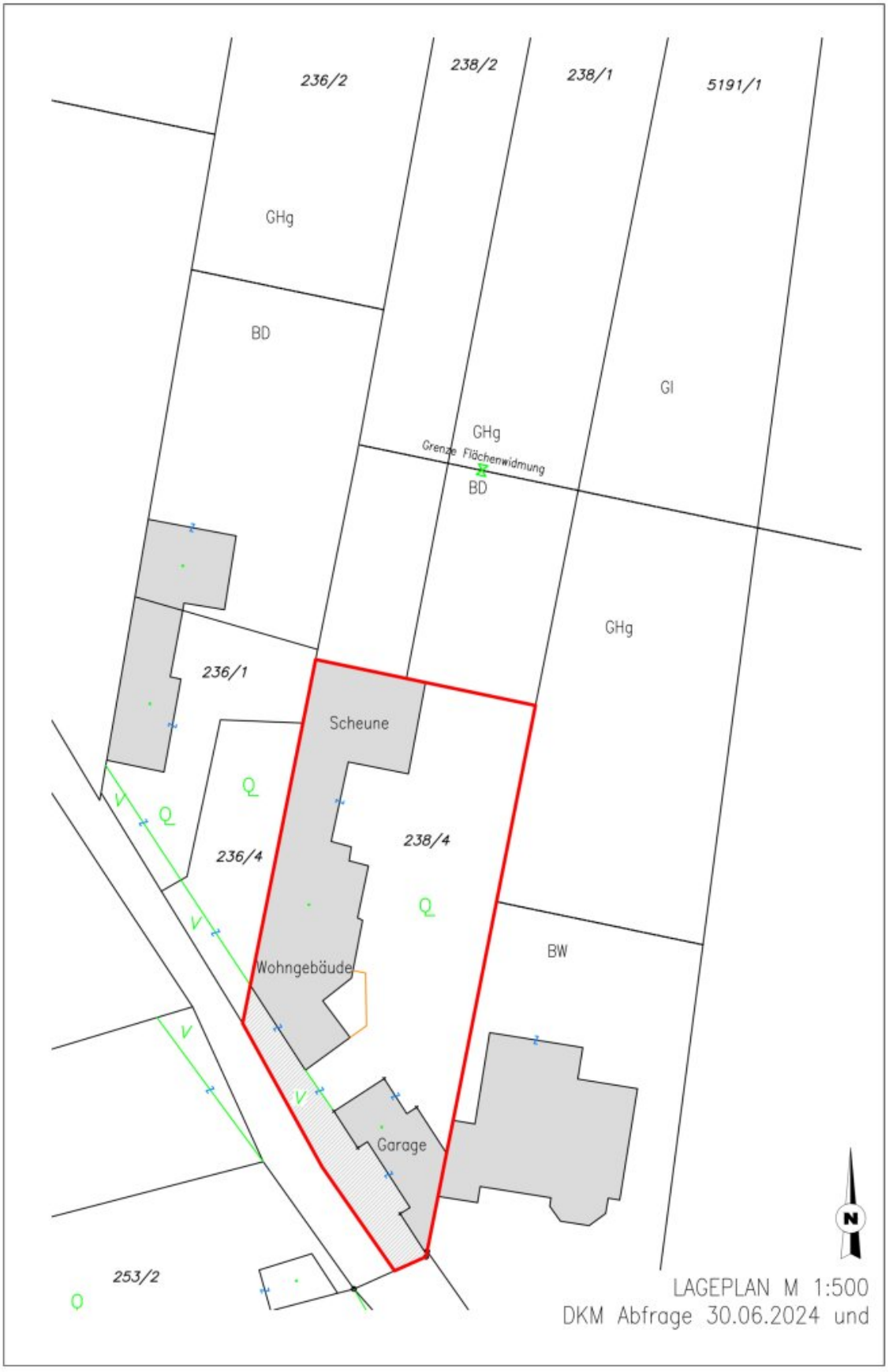
Grundriss (Konzept)



DACHGESCHOSS
M 1:100

07.11.2024

BM Ing. DI Wesely BSc


236/2
238/2
238/1
5191/1
GHg
BD
GI
GHg
Grenze Flächenwidmung
BD
GHg
236/1
Scheune
Q
Q
236/4
238/4
Q
V
V
Wohngebäude
BW
V
V
Garage
253/2
Q
N
LAGEPLAN M 1:500
DKM Abfrage 30.06.2024 und



Objektbeschreibung

+++Charmantes Mehrfamilienhaus mit weitläufigem Naturgarten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!+++

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in idyllischer Lage von Draßmarkt vereint ländliche Ruhe, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und außergewöhnlich viel Platz auf beeindruckende Weise. Umgeben von Wiesen und Feldern und dennoch zentral im Ort gelegen, bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für Großfamilien, mehrere Generationen unter einem Dach oder Menschen mit hohem Platzbedarf für Beruf und Hobby.

Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 3.478 m² präsentiert sich die gepflegte Immobilie mit einer Wohnfläche von rund 400 m² sowie einer Nutzfläche von ca. 580 m². Die insgesamt 8 Zimmer verteilen sich auf mehrere separate Wohneinheiten und ermöglichen dadurch flexible Wohn- und Nutzungskonzepte – ideal etwa für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das ursprünglich im Jahr 1955 errichtete Gebäude befindet sich in gepflegtem Zustand und überzeugt durch seine großzügigen Dimensionen sowie zahlreiche Nebengebäude und Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die zwei Garagen mit insgesamt drei Stellplätzen, eine große Scheune mit vielfältigem Potenzial für Werkstatt, Lager oder Hobbybereich sowie der außergewöhnlich große Garten mit altem Baumbestand.

Ein weiteres seltenes Highlight sind die bereits genehmigten Fischzuchtbecken, die der Liegenschaft zusätzlichen Charakter und interessante Perspektiven für Naturliebhaber oder kreative Nutzungsideen verleihen.

Die Immobilie eignet sich besonders für:

- Großfamilien oder Mehrgenerationenhaushalte
- Handwerker und Bastler mit Platzbedarf
- Tier- oder Naturliebhaber

- Menschen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten
- Käufer mit Wunsch nach viel Freiraum und Entwicklungspotenzial

Eckdaten im Überblick

- Grundstücksgröße: ca. 3.478 m²
- Wohnfläche: ca. 400 m²
- Nutzfläche: ca. 580 m²
- 8 Zimmer
- 8 Abstellräume
- Mehrfamilienhaus mit separaten Wohneinheiten
- Baujahr 1955
- Gepflegter Zustand
- 2 Garagen mit insgesamt 3 Stellplätzen
- Große Scheune
- Riesiger Garten mit Baumbestand
- **Genehmigte Fischzuchtbecken!**

Eine außergewöhnliche Liegenschaft mit viel Raum für individuelle Lebenskonzepte, handwerkliche Projekte und naturnahes Wohnen im schönen Burgenland.

DIE Lage

Das Haus befindet sich in der ländlichen Gemeinde Draßmarkt im Burgenland.

Zentral und doch in einer ruhigen, idyllischen Lage die von Feldern und Wiesen umgeben ist.

Es gibt einen Kindergarten und eine Volkschule, sowie ein schönes Freibad, Musikschule, Gemeindezentrum mit Zahnärztin, Gemeindearzt Unterberger mit Apotheke, Musikkapelle, Sportverein, Sportplatz, Raiffeisenbank,

Friseur, sowie Nahversorger Rathmanner und Werkovits Frischeier und Teigwaren, und eine Straußenfarm.

Hier finden Sie auch noch mehrere Gasthäuser, Anna kocht, Berni - Das Wirtshaus, Dorfwirt und Weinbauern und Betriebe wie Autohaus und Mechaniker, Landmaschinen Pichler, Lagerhaus.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist ca. 10 km entfernt, hier finden Sie:

Einkaufszentren, Supermärkten, weiterführenden Schulen, sämtlichen Fachärzten, Apotheke und ein Krankenhaus.

Der nahegelegene Schnellstraßenanschluss macht Draßmarkt sehr zentral, und ist somit auch für Pendler bestens geeignet.

Die Liegenschaft ist Bestands und Belastungsfrei und kann somit jederzeit übernommen werden.

Ihr Interesse geweckt? Bei dieser Immobilie ein großes Wunder, wenn nicht!

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Details und einen Besichtigungstermin.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <6.500m
Post <5.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap