Zwei Wohnhäuser, Hof und Garten – viel Platz für Familie und Freizeit



Küche Straßentrakt

Objektnummer: 7882/12560

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2405 Bad Deutsch-Altenburg
Wohnfläche:	310,00 m²
Lagerfläche:	600,00 m²
Garten:	1.300,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

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












HOME

























Objektbeschreibung

Ehemaliger Bauernhof mit großzügigem Wohn- und Nutzflächenangebot

Auf rund **2.224 m² Grund** bietet diese vielseitige Liegenschaft zwei Wohnhäuser mit insgesamt ca. **310 m² Wohnfläche**. Dazu kommen rund **1.300 m² Garten- und Hofflächen** sowie rund **600 m² Hallen und Nebengebäude**.

Ob für eine große Familie, mehrere Generationen oder die Verbindung von Wohnen und großzügigen Nutzflächen: Hier stehen Ihnen vielfältige Möglichkeiten offen.

Straßentrakt – ca. 180 m², 2024 generalsaniert

Der straßenseitige Wohnbereich wurde 2024 generalsaniert. Ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Klimaanlage, elektrischen Außenrollos und einem offenen Kamin sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die geräumige Küche bietet viel Arbeitsfläche und ausreichend Platz für einen großen Esstisch, an dem Familie und Freunde zusammenkommen können.

Aufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, WC, Kabinett und zwei Schrankräume

Ausstattung: Fußbodenheizung in Küche und Bad, offener Kamin, Klimaanlage sowie neue Terrassentüren mit elektrischen Außenrollos

Hoftrakt – ca. 130 m², Baujahr ca. 1980

Der in Ziegelmassivbauweise errichtete Hoftrakt erstreckt sich über zwei Geschoße und ist unterkellert. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung im Erdgeschoß und je ein Klimagerät pro Geschoß.

Aufteilung:

- **Erdgeschoß:** Vorraum, Küche, Wohnzimmer sowie geräumiges WC mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- **Obergeschoß:** drei Schlafzimmer, Schrankraum, Bad mit Dusche sowie geräumiges WC mit Waschmaschinenanschluss
- **Keller**

Ausstattung: Fußbodenheizung im Erdgeschoß, Heizkörper im Obergeschoß, zwei Klimainnengeräte, Parkettböden in den Schlafzimmern und eine Holzvergaser-Zentralheizung, die beide Häuser mit Wärme und Warmwasser versorgt

Garten- und Hofflächen – ca. 1.300 m²

Der Hofbereich zwischen den beiden Wohnhäusern bietet Platz für Kinder und Haustiere. Der großzügige Garten ist bereits mit Hochbeeten, Blumengärten und Bäumen angelegt und eignet sich für Freizeitaktivitäten ebenso wie für eine mögliche Nutztierhaltung.

Nebengebäude – ca. 600 m²

Zum Angebot gehören unter anderem ein Einstellraum für zwei PKW, mehrere Lagerräume, Gerätehallen, ehemalige Stallungen, eine Wirtschaftsküche und ein alter Weinkeller. Die zahlreichen Nebenflächen eröffnen viele Nutzungsmöglichkeiten – etwa für Hobby, Lagerung oder eine Werkstatt.

Eine Liegenschaft mit zwei Wohnhäusern, weitläufigen Freiflächen und vielseitig nutzbaren Nebengebäuden – ideal für alle, die großzügiges Wohnen und praktische Zusatzflächen zu schätzen wissen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap