

Traditioneller Hofcharakter mit modernem Wohnkomfort



Gartenansicht

Objektnummer: 7882/12562

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Sonstige Landwirtschaftsimmobilien
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2405 Bad Deutsch-Altenburg
Wohnfläche:	370,00 m ²
Lagerfläche:	600,00 m ²
Garten:	1.300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	769.000,00 €
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.















Objektbeschreibung

Auf ca. 2.220 m² Grund bietet diese Liegenschaft zwei Wohngebäude mit insgesamt rund 370 m² Wohnfläche sowie zahlreiche Nebengebäude. Die Widmung Bauland-Agrar macht das Objekt besonders interessant für Käufer, die Wohnraum mit wirtschaftlicher oder landwirtschaftlicher Nutzung verbinden möchten.

Eckdaten:

- Grundstück: ca. 2.224 m²
- Widmung: Bauland-Agrar
- Wohnfläche gesamt: ca. 370 m²
- Zwei getrennt begehbare Wohngebäude
- Zahlreiche Nebenflächen, Lagerbereiche und ehemalige Stallungen

Wohngebäude:

Der straßenseitige Altbau umfasst ca. 200 m² und wurde 2024 grundsaniert. Er bietet mehrere Wohn- und Schlafräume, Küche mit Essbereich, zwei Bäder, WC, Schrankräume sowie ein Wohnzimmer mit Klimaanlage, Kamin und neuen Terrassentüren mit elektrischen Außenrollläden.

Der Hoftrakt wurde ca. 1980 in Ziegelmassivbauweise errichtet und umfasst ca. 170 m² auf zwei Ebenen. Die Raumaufteilung besteht aus Küche, Wohnzimmer, Bad/WC und Vorraum im Erdgeschoß sowie drei Schlafzimmern, Bad und separatem WC im Obergeschoß.

Nebengebäude:

Zur Liegenschaft gehören unter anderem eine ehemalige Wirtschaftsküche, ein alter Weinkeller, Lagerräume, Geräte- und Lagerhallen und ehemalige Stallungen. Diese Flächen eignen sich je nach Bedarf für Lagerung, Maschinen, Geräte, Kleintierhaltung, Werkstatt, Büro oder betriebliche Nutzung.

Durch die zwei Wohnbereiche ergeben sich flexible Möglichkeiten – etwa für Betriebsinhaber, Mitarbeiterunterbringung, Büroeinheiten oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten an einem Standort.

Eine funktionale Liegenschaft mit großem Flächenangebot, solider Grundstruktur und vielseitigem Nutzungspotenzial.

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