Etwas ganz besonderes - Vierkanthof mit Werkstatt und reichlich Platz



Salon

Objektnummer: 1751/293

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7472 Dürnbach im Burgenland
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	377,18 m²
Nutzfläche:	449,38 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	4
Keller:	26,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 172,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien





















































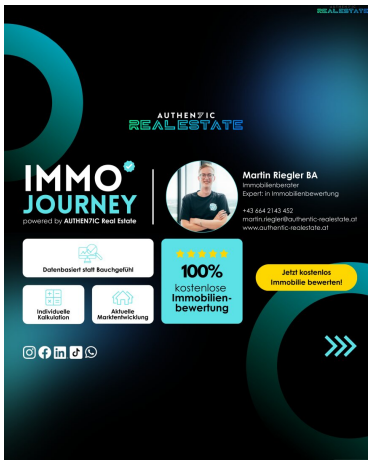












AUTHENTIC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Hard Facts:

- Grundstücksfläche: 856 m²
- gesamte Nutzfläche: ca. 450 m²
- Wohnnutzfläche: 377 m² (beheizte Fläche, teilweise derzeit als Werkstatt genutzt)
- sehr hohe und helle Räume
- Separate Gästewohnung
- Werkstatt mit Schwerlastkran
- 2 Badezimmer
- 4 WCs (2 Gästetoiletten)
- 2 Kellerräume
- ehemalige Stallgebäude
- zahlreiche Lagermöglichkeiten
- nicht einsehbarer Garten
- hier geht's zum Video: Video

Einzigartiger Vierkanthof mit großzügigem Raumgefühl und uneinsehbarem Garten

Diese ganz besondere Liegenschaft in Dürnbach begeistert mit einem unverwechselbaren Charakter, beeindruckenden Raumhöhen und einem besonders offenen Wohnkonzept. Großzügigen Fensterflächen, sichtbare Holzbalken und lichtdurchflutete Wohnbereiche schaffen ein außergewöhnliches Ambiente, das historischen Charme mit moderner Wohnqualität verbindet.

Auf einer Wohnnutzfläche von rund **377 m²** stehen weitläufige Wohn- und Aufenthaltsräume mit zahlreichen individuellen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Eine separate **Gästewohnung** bietet zusätzlichen Platz für Familie und Besucher.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Werkstatt**, die derzeit als Kunstwerkstatt genutzt wird. Gemeinsam mit dem vorhandenen **Schwerlastkran**, zahlreichen Lagerflächen, zwei Kellerräumen und zwei ehemaligen Stallgebäuden eignet sich die Immobilie ideal für kreative Tätigkeiten, Handwerk, Atelier, Sammlung oder Arbeiten und Wohnen auf deinem eigenen Grundstück. Auch ein Büro im Obergeschoss bietet dir Ruhe und einen abgegrenzten Raum zum Arbeiten.

Der vollständig **uneinsehbare Garten** schafft dir einen geschützten Rückzugsort mit viel Grün und Privatsphäre. Die verschiedenen Gebäudeteile umschließen den Innenbereich und schaffen eine ruhige, und hofartige Atmosphäre. Wenn man im diesem Garten sitzt, überkommt einem ein Gefühl von Ruhe und die Möglichkeit abzuschalten.

Eine besondere Immobilie für besondere Menschen, die großzügiges Wohnen, außergewöhnliche Architektur und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten suchen.

1. Gebäude Flächenaufstellung:

Erdgeschoss: Gästewohnung: 27,5 m²; Salon: 40,15 m²; Küche: 17,15 m²

Obergeschoss: Wohnzimmer: 30 m² 2. Küche: 12,5 m²; Speis: 4 m²; Veranda: 6,2 m²; Galerie: 20 m²

Dachgeschoss: Schlafzimmer: 28 m²; Nische: 5,5 m²

2. Gebäude Flächenaufstellung:

Erdgeschoss: Atrium/Wintergarten: 20,5 m²; Atelier: 40 m²; Werkraum: 30 m²; Lager: 19,5 m²; Badezimmer: 5,7 m²

Obergeschoss: Galerie: 26,6 m²; Büro: 25 m²; Lager: 20 m²

Keller- und Lager-räume:

Keller 1: 19,5 m²; Keller 2: 7 m²; Hoflager: 16,5 m²; Schuppen: 5,76 m² + 8 m² + 7,82 m² + 21,58 m²

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.500m
Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Post <6.000m
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap