

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 m ²
Nutzfläche:	449,38 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	4
Keller:	26,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 172,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	345.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

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

T +43 664 2143 452
H +43 664 2143 452

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























Martin Riegler BA
 Immobilienexperte
 Experte in Immobilienbewertung
 +43 664 2143 432
martin.riegler@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at

Dienstreisezeit statt Reisezeit

Individuelle Konzepte

Aktuelle Marktentwicklungen

100% kostenlose Immobilienbewertung

Jetzt kostenlos immobilie bewerten

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 in 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) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

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