

**\*\* CHARMANTES ORIGINAL \*\* Olbendorf - gepflegter  
Vierkanthof in Ortslage mit ca. 1470 m2 Eigengrund !!**



**Objektnummer: 412**  
**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Bauernhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7534 Olbendorf    |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt          |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil              |
| <b>Alter:</b>            | Altbau            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,00 m²         |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 480,00 m²         |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                 |
| <b>Bäder:</b>            | 1                 |
| <b>WC:</b>               | 1                 |
| <b>Balkone:</b>          | 1                 |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                 |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                 |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 187.000,00 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Günter Harrer

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

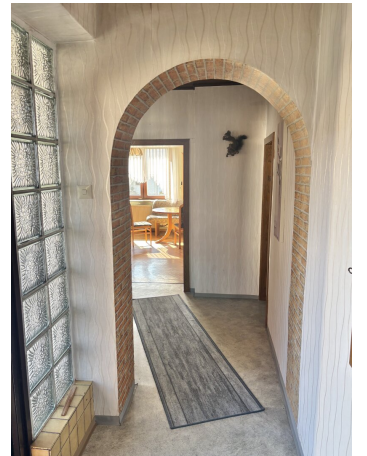
T +43 664 53 67 111

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























































































## Objektbeschreibung

Gepflegt und bezugsbereit präsentiert sich dieser überaus charmante Vierkanthof im Ortsverband von Olbendorf.

Der mächtige Bauernhof verfügt über eine ebenerdige Wfl. von ca. 120 m<sup>2</sup> und bietet optimalen Wohnraum für Familie oder Wohngemeinschaften. Die klassische Raumaufteilung mit großzügigen und hellen Zimmern verleiht dieser Immobilie einen urigen Charakter und reflektiert den Stil der beliebten südburgenländischen Vierkanthöfe ideal. Das Gebäude mit durchgehend trockener Bausubstanz und einem kompakten Dachstuhl fordert keine besonderen Renovierungsmaßnahmen, kosmetisch könnte teilweise etwas verbessert werden - beheizt wird dieses Schmuckstück mittels Öl bzw. Holz Zentralheizung. Riesiges Potential bieten die zahlreichen Nebengebäude mit einer Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Beginnend mit einem großen Stadel bis hin zum kleinen Abstellraum ist hier alles vorhanden - eine Teilunterkellerung mit zwei Räumen und Garage werten dieses Angebot zusätzlich auf. Einen wunderbaren Blick auf die schöne Dorfidylle erlangen Sie im gediegenen Aussenbereich, das Grundstück mit ca. 1.470 m<sup>2</sup> liegt zur Gänze im Bauland.

Wohnhaus : Flur - zwei Küchen ( einmal Altbestand ) - Wohnzimmer - zwei Schlafzimmer - Kabinett - Bad - WC - Speis - Balkon - Terrasse - Rohdachboden

Nebengebäude : Stadel - drei Garagen - Wirtschaftsraum - Heizraum - diverse kleine Stallungen - Abstellräume

Dorfleben mit entzückendem Ambiente - diese Angebot sollten Sie näher in Betracht ziehen.

Kontaktieren Sie mich !! Vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin und genießen Sie die Eindrücke vor Ort !!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap