+++Liebevoll saniertes Bauernhaus mit Scheune in 7373 Piringsdorf!+++



Objektnummer: 8323

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7373 Piringsdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m²
Nutzfläche:	116,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	22,00 m²
Kaufpreis:	125.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517








14























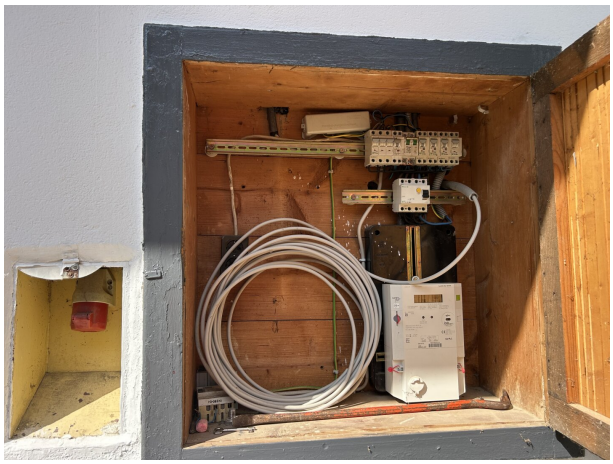






















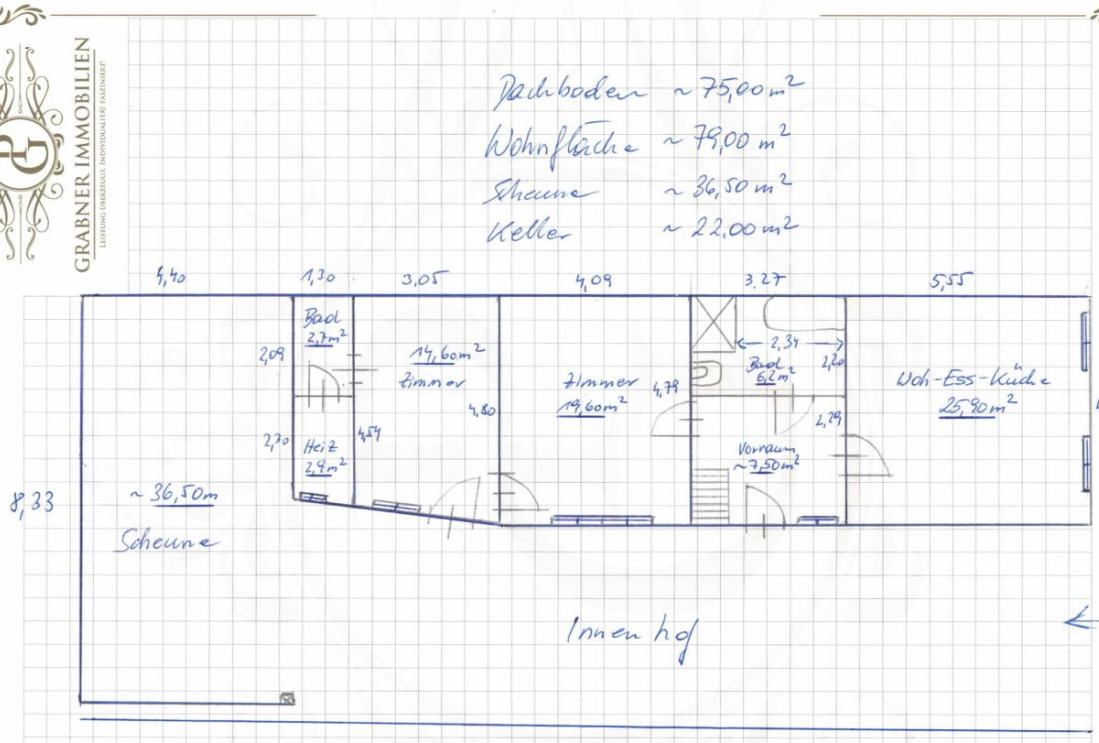


GRABNER IMMOBILIEN
LEISTUNG ÜBERZEUGT. INDIVIDUALITÄT FASZINIERT

Office:
Neustift am Walde 90
1190 Wien
AUSTRIA

+43 (0)664 11 32 004
office@grabner-immobilien.at
www.grabner-immobilien.at

Firmensitz:
Neusiedlgasse 6
7452 Unterpullendorf
AUSTRIA





Werkzeuge | Export/Transfer

Objekte selektieren | Karten Serie | Selektion erweitern | Tab verkleinern | Nachbars... | CSV | MS Excel (CSV) | Flächen-widmung | KS Export (txt) | KS Export (cug)

Grundstücksnummer	KG-Nummer	Grundbuchsfläche (m²)	Einlagezahl	Riedname	Ertragsmesszahl	Rechtsstatus	Stichtagsdatum	Katastralgemeinde	Gemeinde	Bezirk	Herkunft	Flächenwidmung
500	33046	432	818	Ortsried		Grundsteuerkataster	01.10.2025	Piringsdorf	Piringsdorf	Oberpullendorf	BEV	Flächen-widmung





Grundstücksnummer	KG-Nummer	Grundbuchsfläche (m²)	Einlagezahl	Riedname	Ertragsmesszahl	Rechtsstatus	Stichtagsdatum	Katastralgemeinde	Gemeinde	Bezirk	Herkunft	Flächenwidmung
501	33046	281	818	Ortsried		Grundsteuerkataster	01.10.2025	Piringsdorf	Piringsdorf	Oberpullendorf	BEV	Flächen-widmung

Objektbeschreibung

Liebevoll saniertes Bauernhaus mit Scheune in 7373 Piringsdorf

Dieses charmante Bauernhaus, ursprünglich um **1950** errichtet, wurde mit viel Liebe und Sorgfalt saniert. Die Immobilie verbindet den traditionellen Charakter eines ländlichen Wohnhauses mit einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Liebhaber des Wohnens am Land.

Die Wohnfläche beträgt rund **79,40 m²** und verteilt sich auf eine großzügige Wohn- und Essküche, zwei gut geschnittene Zimmer, zwei Bäder sowie praktische Nebenräume. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Keller, einen geräumigen Rohdachboden und eine separate Scheune.

Raumaufteilung

- Vorraum: ca. 7,50 m²
- Wohn- und Essküche: ca. 25,90 m²
- Badezimmer I mit Badewanne und WC: ca. 6,20 m²
- Zimmer I: ca. 19,60 m²
- Zimmer II: ca. 14,60 m²
- Badezimmer II: ca. 2,70 m²
- Heizraum: ca. 2,90 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 79,40 m²

Zusätzliche Flächen

- Keller: ca. 22,00 m²
- Rohdachboden: ca. 75,00 m²
- Scheune: ca. 36,50 m²
- Wald mit 432 m² (aber sehr steiles Gelände)
- kein Garten, nur der Innenhof!

Der großzügige Rohdachboden bietet interessantes Potenzial für zusätzlichen Stauraum oder einen möglichen späteren Ausbau, vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen. Die separate Scheune eignet sich unter anderem als Lager-, Hobby-, Werkstatt- oder Abstellfläche.

Ausstattung

Das Haus wird über eine **Holzzentralheizung** beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Radiatoren. Die vorhandenen Holzfenster sind doppelt verglast.

Auch das Dach wurde bereits erneuert. Gemeinsam mit den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten und liebevoll erhaltenen Zustand.

Die wichtigsten Eckdaten

- Standort: 7373 Piringsdorf
- Baujahr: ca. 1950
- Liebevoll saniertes Bauernhaus

- Wohnfläche: ca. 79,40 m²
- Zwei Zimmer
- Großzügige Wohn- und Essküche
- Zwei Badezimmer
- Badewanne und WC vorhanden
- Keller mit ca. 22,00 m²
- Rohdachboden mit ca. 75,00 m²
- Scheune mit ca. 36,50 m²
- Dach erneuert
- Holzzentralheizung mit Radiatoren
- Doppelt verglaste Holzfenster

Lage

Piringsdorf bietet eine solide Grundversorgung mit Kindergarten, Volksschule, Gastronomie, Tankstelle, kleineren Einkaufsmöglichkeiten und örtlichen Dienstleistungsbetrieben. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, Krankenhaus und Behörden befinden sich insbesondere in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf. Regionalbusse und das BAST-System ergänzen die Verkehrsanbindung. Die ruhige, ländliche Lage und die vorhandene Grundinfrastruktur machen den Ort vor allem für Familien, Ruhesuchende und

naturverbundene Bewohner attraktiv.

Fazit

Dieses sanierte Bauernhaus ist eine interessante Gelegenheit für Menschen, die den Charme einer traditionellen Liegenschaft mit praktischen Zusatzflächen verbinden möchten. Der großzügige Dachboden, die Scheune und der Keller eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für Hobby, Lagerung, Werkstatt oder eine individuelle Weiterentwicklung des Hauses.

Ein gemütliches Zuhause mit ländlichem Charakter, viel Nebenfläche und vielseitigem Potenzial im Herzen des Mittelburgenlandes.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <9.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap