Vom Dornröschenschlaf zum Wohnjuwel – Burgenländischer Streckhof mit großem Potenzial



Objektnummer: 1677/711

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg-Dörfl
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	153,00 m²
Nutzfläche:	194,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 200,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,70
Kaufpreis:	99.000,00 €

Provisionsangabe:

3.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797
H +43 664 93122855


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

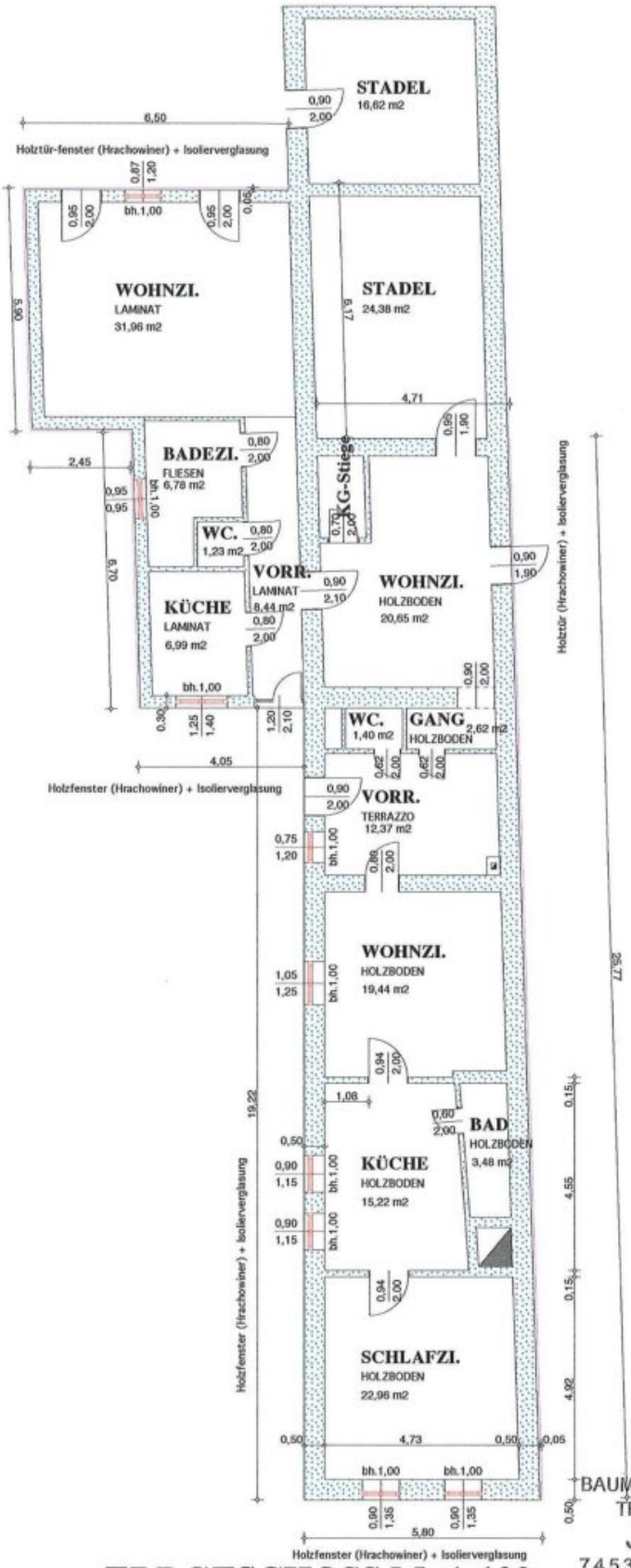

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




RE/MAX



ERDGESCHOSS M=1:100

WNFL. = 15 [illegible] Hauptstr. Nr.: 51b.

BAUMEISTER - BAUSTOFFHANDEL
TRANSPORT - LIEFERBETON
JOSEF STIFTER
7453 STEINBERG - DÖRFL
Obere Hauptstr. 48, Tel. u. Fax: 02612 / 846

Objektbeschreibung

Wer den Charme alter burgenländischer Bauernhäuser zu schätzen weiß und den Traum vom Leben am Land verwirklichen möchte, findet hier eine seltene Gelegenheit.

Dieser ehemalige Streckhof in **7453 Steinberg-Dörfl** wartet darauf, mit viel Liebe, Kreativität und handwerklichem Geschick zu neuem Leben erweckt zu werden. Das Wohnhaus bietet eine **ebenerdige Wohnfläche von ca. 153 m²** und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung. Die ursprüngliche Architektur mit ihrem typisch burgenländischen Charakter bildet die ideale Grundlage für ein einzigartiges Zuhause mit Geschichte. Es besteht auch die Möglichkeit zur Aufteilung auf 2 Wohneinheiten. Es sind 2 Eingänge vorhanden sowie 2 WC´s, 2 Bäder und 2 Küchen. Das Haus wird komplett unmöbliert übergeben, was das entrümpeln erspart um gleich mit der Sanierung beginnen zu können.

Das **ca. 760 m² große Grundstück** bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder gemütliche Stunden im Freien. Ergänzt wird das Anwesen durch einen **kleinen Keller** sowie einen **Schuppen**, der sich hervorragend als Lager-, Werkstatt- oder Hobbyraum nutzen lässt.

Das Gebäude befindet sich in einem altersbedingten Zustand und benötigt eine umfassende Sanierung. Dafür bietet es seinen zukünftigen Eigentümern die seltene Chance, ein traditionelles Bauernhaus nach den eigenen Vorstellungen zu revitalisieren und dabei den ursprünglichen Charakter zu bewahren.

Highlights auf einen Blick

- Ehemaliger burgenländischer Streckhof
- Ca. **153 m² ebenerdige Wohnfläche**
- Grundstücksfläche ca. **760 m²**
- Kleiner Keller vorhanden
- Schuppen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Sonniges Grundstück

- Viel Potenzial für individuelle Wohnträume

- Ideal für Liebhaber historischer Gebäude und Sanierungsprojekte

Ob als liebevoll saniertes Eigenheim, Wochenenddomizil oder langfristiges Herzensprojekt – dieser traditionelle Streckhof bietet die perfekte Grundlage, um den Traum vom Wohnen in einem authentischen burgenländischen Bauernhaus zu verwirklichen. Mit der richtigen Vision entsteht hier ein einzigartiges Zuhause mit Charakter und Geschichte.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Anbotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap