Traditionelles Bauernhaus mit großem Grundstück und vielseitig nutzbarem Stadl



Objektnummer: 5498/516

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7302 Kroatisch Minihof
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m²
Nutzfläche:	45,00 m²
Lagerfläche:	10,50 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	16,50 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

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

















EG



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charakteristischer burgenländischer Steckhof mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.132 m². Das Anwesen bietet eine besondere Gelegenheit für Käufer, die den Charme eines traditionellen Bauernhauses schätzen und gleichzeitig bereit sind, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und weiterzuentwickeln.

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 67 m² und ist etwas sanierungsbedürftig. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, die Räumlichkeiten zeitgemäß zu gestalten und dem Haus eine ganz persönliche Note zu verleihen.

Der traditionelle Charakter des Hauses macht dieses Anwesen zu etwas Besonderem. Die typische Hofstruktur bietet eine Atmosphäre, die sich deutlich von modernen Neubauten unterscheidet.

Mit entsprechender Sanierung kann aus dem bestehenden Wohnhaus ein gemütliches Zuhause mit individuellem Charakter entstehen. Gleichzeitig bietet das großzügige Grundstück ausreichend Freiraum für Garten, Freizeit, Selbstversorgung oder weitere persönliche Gestaltungsideen.

Ein besonderes Plus des Anwesens ist der ca. 50 m² große Stadl. Dieser bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Werkstatt, Lagerfläche, Hobbyraum oder für die Unterbringung von Geräten und Fahrzeugen.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Ing. Erik Hofbauer unter +43 (0) 664 23 32 280 oder e.hofbauer@hofbauer-partner.at gerne zur Verfügung!

Das Wohnhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Für handwerklich geschickte Käufer oder Menschen mit Ideen bietet sich dadurch die Möglichkeit, das Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ob als Hauptwohnsitz, Wochenenddomizil, Rückzugsort oder individuelles Sanierungsprojekt – dieses Anwesen bietet eine interessante Ausgangsbasis.

Wer den burgenländischen Charakter schätzt und sich nicht vor einer Sanierung scheut, findet hier die Möglichkeit, aus einem bestehenden Steckhof ein individuelles Zuhause mit ganz eigenem Charakter zu schaffen.

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.