Vierkanthof - Charmant & Entzückend im sonnigen Südburgenland



Objektnummer: 5516/610

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7563 Königsdorf
Baujahr:	1852
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	225,00 m²
Nutzfläche:	332,00 m²
Lagerfläche:	107,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	2.500,00 m²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	209,00 €
USt.:	51,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN

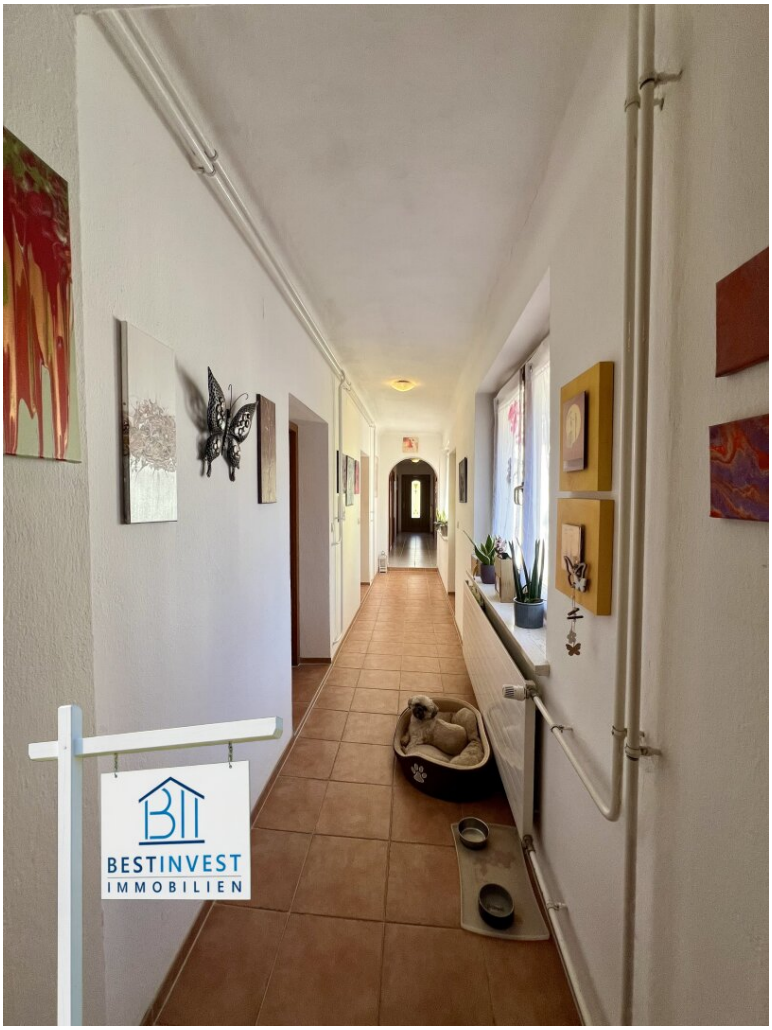

BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN

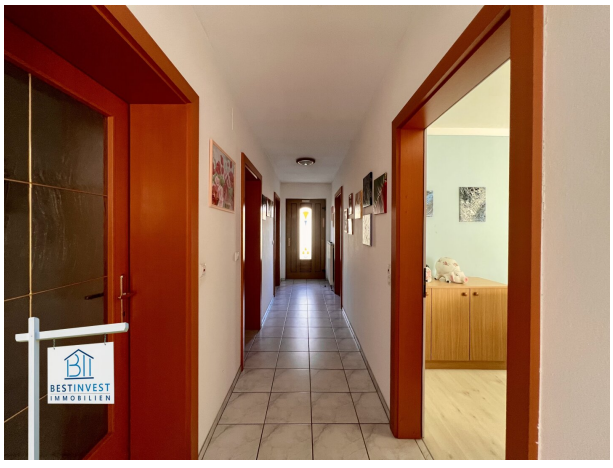







BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN





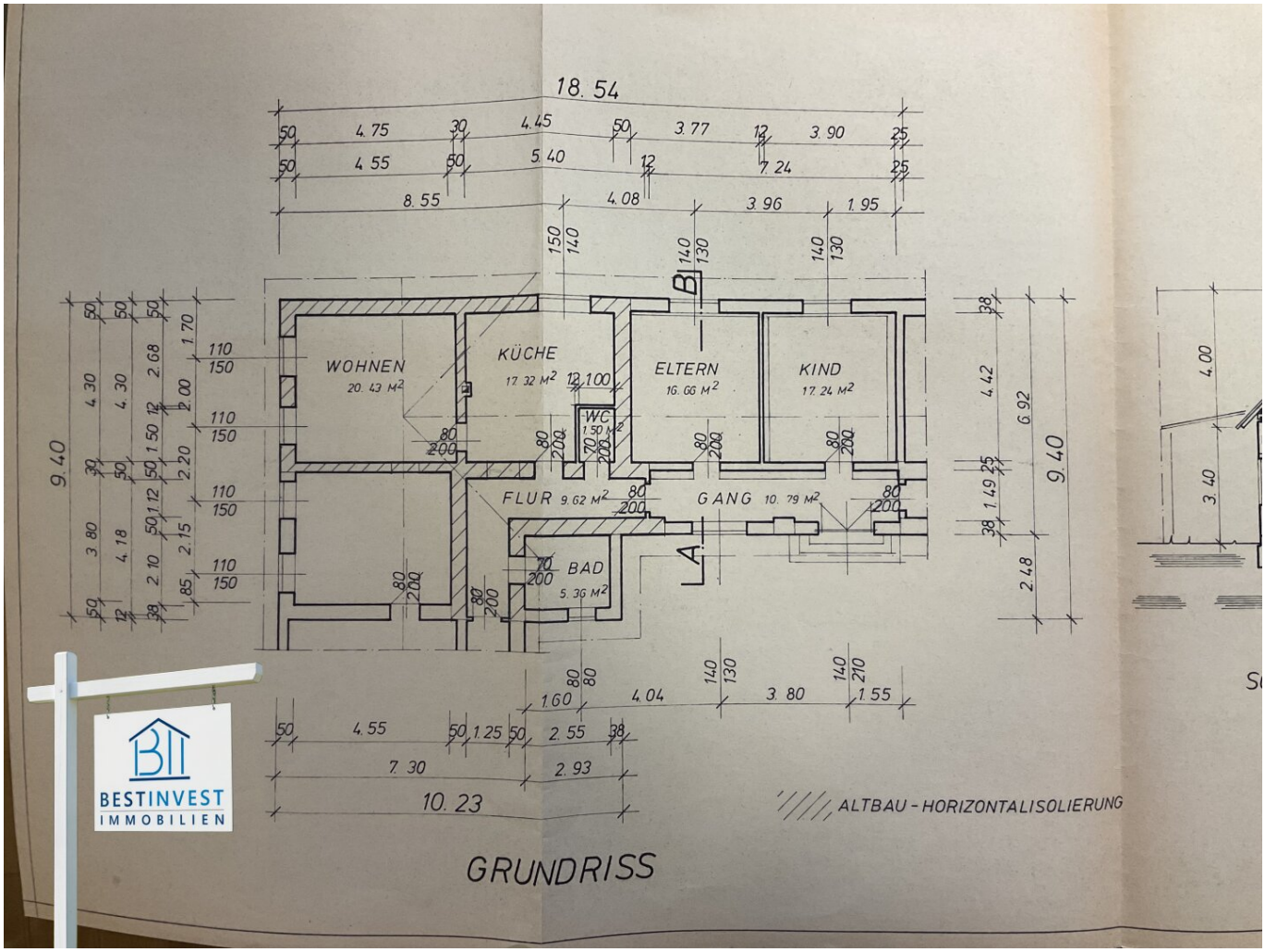



BESTINVEST
IMMOBILIEN

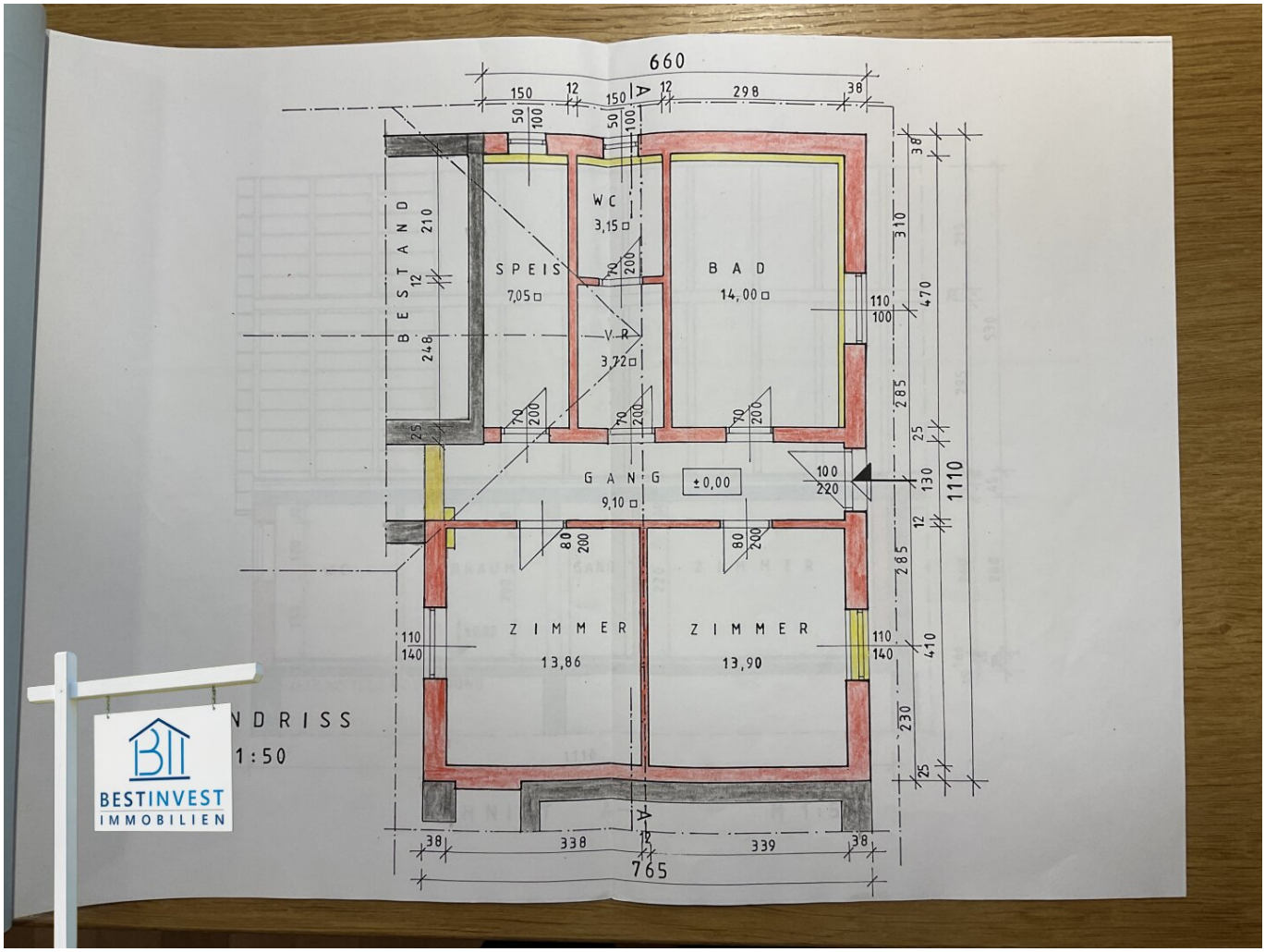

BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


18. 54
WOHNEN
20. 43 M²
KÜCHE
17. 32 M²
WC
1. 50 M²
ELTERN
16. 66 M²
KIND
17. 24 M²
FLUR 9. 62 M²
GANG 10. 79 M²
BAD
5. 36 M²
B
A
9. 40
10. 23
ALTBAU - HORIZONTALISOLIERUNG
BESTINVEST
IMMOBILIEN

GRUNDRISS


660
150
12
150
12
298
38
50
100
50
100
WC
3,15 □
BESTAND
210
12
248
SPEIS
7,05 □
70
200
B A D
14,00 □
V.R.
3,72 □
310
38
470
110
100
285
25
25
GANG
9,10 □
±0,00
100
220
130
1110
12
285
80
200
80
200
Z I M M E R
13,86
Z I M M E R
13,90
110
140
110
140
410
230
25
38
338
12
339
38
765
A
A
NDRISS
1:50
BESTINVEST
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die pure Flexibilität in einem Objekt - So vielseitig wie das Leben!

Inmitten der hügeligen Landschaft des Südburgenlandes, umgeben von Natur und in idyllischer Ruhelage, liegt dieser Vierkanthof.

Es bietet Ihnen Vielseitigkeit und Flexibilität in jeglicher Hinsicht.

Dieser beeindruckende Vierkanthof vereint ländliche Idylle mit Wohnkomfort und bietet ideale Bedingungen für Menschen, die von einem selbstbestimmten Leben auf dem Land träumen, um der Hektik des Alltags zu entfliehen.

Hier verbinden sich idyllische Natur, hervorragende Infrastruktur und eine einladende Gemeinschaft zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 225 m²** auf einer **Grundstücksfläche von 2.833 m²** bietet der Hof viel Potenzial sich zu entfalten.

• Zusätzlich zur großzügigen Wohnfläche bietet der Hof eine **Nutzfläche von rund 107 m²** mit einer Werkstatt, Garage und viel Stauraum.

• **Der Hof eignet sich perfekt als Generationshaus.**

Das Hauptgebäude des Hofes geht bis in die 1850-ger Jahre zurück und wurde in den letzten Jahren sorgfältig saniert.

Die Wohngebäude sind von dicken Mauern umgeben, die für ein **angenehmes Raumklima sorgen und eine behagliche Atmosphäre schaffen**.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer **Pellets- Zentralheizung.**

Die Liegenschaft ist an Kanal- und Ortswasserleitung angeschlossen - aber es gibt auch einen **Hausbrunnen**.

Im **uneinsehbaren Innenhof (ca. 98 m²)** mit Aufstellpool und Sitzplatz, können Sie in Ruhe entspannen.

Das Wohnhaus ist auf **2 Einheiten** aufgeteilt mit **separaten Zugängen**.

Der komplett renovierte Trakt auf **ca. 160 m²** gliedert sich auf in :

- Großer Eingangsbereich

- Wohnzimmer
- Küche mit Essplatz
- Esszimmer
- Speis
- 4 Zimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und **eingebauter Sauna**
- Abstellraum

Der derzeit noch **nicht renovierte Trakt (Elterntrakt)** beträgt **ca. 65 m²** und gliedert sich auf in:

- Eingangsbereich - Gang
- 1 Zimmer
- Küche
- Bad mit Wanne
- WC
- Speis

- Abstellraum

Flächen:

- Gartenfläche: **ca. 2.500 m²**
- Garage: **ca. 23 m²**
- Grundstücksfläche: **ca. 2833 m²**
- Wohnfläche: **ca. 225 m²**
- Nebengebäude - Abstellraum : **ca 107 m²**
- Innenhof: **ca. 98 m²**

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Ruhelage und dem Potential im vollen Maße, eignet sich diese Liegenschaft besonders für angehende Selbstversorger und/oder Naturliebhaber.

Der Energieausweis ist in Auftrag und wird nachgereicht.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <8.000m
Post <4.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <7.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap