

Kleines Haus, großer Zauber – Kellerstöckl am Eisenberg



Hausansicht

Objektnummer: 1669/2453

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grenzlandstraße
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7474 Eisenberg an der Pinka
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.700,00 m ²
Keller:	41,00 m ²
Kaufpreis:	138.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



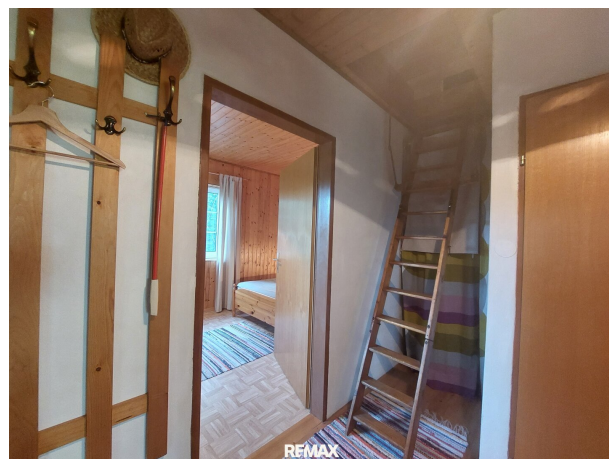
Mag. Gyda Federer

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Schlossgasse 11











REMAX



REMAX



REMAX



Objektbeschreibung

Mit den Worten "Ein kleines Stück vom Paradies" so lässt sich dieses liebevoll erhaltene Kellerstöckl am Eisenberg an der Pinka, eingebettet in die sanfte Landschaft des Südburgenlandes, das seinen ganz eigenen Charme versprüht, wohl am besten beschreiben. Es ist ein Ort, an dem man zur Ruhe kommen, die Natur unmittelbar erleben und die einfachen, schönen Dinge des Lebens genießen kann. Auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.844 m² steht das etwa 1985 errichtete Kellerstöckl, das sich mit seiner traditionellen Bauweise wunderbar in die Landschaft einfügt. Das Haus wurde aus Ziegel errichtet, der Keller aus Dichtbeton. Rund 70 m² umfasst das Kellerstöckl inklusive Kellergeschoss.

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieses kleinen Hauses. Es ist voll möbliert und mit viel Gefühl für den ursprünglichen Charakter eingerichtet. Die Holztüren, die Einrichtung und die liebevollen Details passen wunderbar zum Stil eines traditionellen Kellerstöckls. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütlicher, offen gestalteter Wohn- und Küchenbereich mit einer kleinen Küchenzeile und zwei Kochplatten. An kühleren Tagen sorgt der vorhandene Stückholzofen für angenehme Wärme und eine behagliche Stimmung. Über einen Vorraum gelangt man in das Schlafzimmer und in das Badezimmer, das mit Dusche, Handwaschbecken und Toilette ausgestattet ist. Warmwasser wird über einen elektrischen Boiler bereitgestellt. Die meisten Kunststofffenster sind mit Alufensterläden versehen und verbinden Zweckmäßigkeit mit dem ursprünglichen Erscheinungsbild des Hauses.

Mittels ausklappbarer Stiege kommt man auf den Dachboden. Dieser bietet zusätzlichen Raum und könnte beispielsweise mit Matratzen als einfache Schlafmöglichkeit genutzt werden, wenn Familie oder Freunde zu Besuch kommen. So lässt sich der vorhandene Platz ganz unkompliziert den eigenen Bedürfnissen anpassen.

Besonders reizvoll ist auch das Kellergeschoss, das noch viel von der ursprünglichen Geschichte und dem Charakter eines Weinbaukellers bewahrt hat. Der Keller ist verschließbar und besteht aus mehreren Räumen. In einem befindet sich eine kleine Küche und einer gemütlichen Sitzgelegenheit. Ein weiterer Raum ist mit Estrich ausgestattet und beherbergt unter anderem eine alte Presse, eine gusseiserne Wanne und eine Abwasch. Ein weiterer Raum dient als Weinlager und erinnert unmittelbar daran, dass hier die Weintradition der Region zum Leben gehört. Im Kellergeschoss befindet sich außerdem ein Ölbrenner.

Vor dem ist ein überdachter Sitzplatz mit Waschbetonplatten, der sich wunderbar zum Grillen und Zusammensitzen eignet. Gerade an warmen Sommerabenden wird dieser Platz zu einem besonderen Lieblingssort. Man sitzt im Freien, genießt die Ruhe, vielleicht ein Glas Wein aus der Region, während rundherum die Natur ihren eigenen Rhythmus vorgibt.

Das Grundstück selbst ist ein wesentlicher Teil dieses besonderen Ortes. Walnussbäume, zwei Edelkastanien, Apfelbäume und einige Weinreben verleihen ihm eine gewachsene, natürliche Atmosphäre. Zwischen den Bäumen und Pflanzen findet sich immer wieder ein

ruhiger Platz zum Sitzen, Lesen, Entspannen oder einfach zum Nichtstun. Im Sommer profitiert das Kellerstöckl von seiner angenehmen Kühle und bietet einen wohltuenden Rückzugsort an heißen Tagen.

Auch für praktische Dinge ist gesorgt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gerätehäuschen beziehungsweise eine Werkstatt, die bereits voll ausgestattet ist und zusätzlichen Raum für Werkzeug, Geräte, Hobby oder handwerkliche Tätigkeiten bietet.

Wasser, Strom, Starkstrom und Kanal sind vorhanden. Zwei Kamine stehen zur Verfügung, sodass das Haus sowohl mit dem Stückholzofen im Erdgeschoss als auch über die vorhandene Heizmöglichkeit im Kellergeschoss genutzt werden kann.

Die Lage am Eisenberg macht diesen Ort besonders. Die Landschaft des Südburgenlandes, die Weinberge, die Ruhe und die Nähe zur regionalen Gastronomie schaffen eine Umgebung, in der man schnell aus dem Alltag herausfindet. Gleichzeitig ist die Immobilie vielseitig nutzbar – als privater Rückzugsort für Wochenenden und Ferien, als kleines Paradies für Familie und Freunde oder auch als Ausgangspunkt für eine touristische Nutzung.

Dieses Kellerstöckl lebt von seinem ursprünglichen Charme und seiner besonderen Atmosphäre. Es möchte kein modernes Ferienhaus sein und muss es auch nicht. Gerade die kleinen Räume, die alten Elemente, die Weinpresse, der Keller, die Bäume rund um das Haus und der überdachte Sitzplatz machen diesen Ort so liebenswert. Es ist ein Platz für Menschen, die das Ursprüngliche schätzen, die gerne draußen sind und die Ruhe suchen – einen Ort, an dem man ankommt, die Tür hinter sich schließt und für eine Weile einfach nur da sein kann.

Lassen Sie sich von der Ruhe dieses Ortes verzaubern und machen Sie ihn zu Ihrem neuen Zuhause oder Projekt!

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem Anwesen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. 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.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.775m

Apotheke <4.550m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.200m

Schule <2.875m

Nahversorgung

Supermarkt <4.450m

Bäckerei <4.525m

Sonstige

Post <5.100m

Bank <4.275m

Polizei <5.125m
Geldautomat <8.950m

Verkehr

Bus <875m
Flughafen <9.425m
Bahnhof <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap