Seit 1911 voller Geschichten. Bereit für Ihre – historischer Streckhof zwischen besonderer Handschrift, Weinlaub und Gartenidylle.



Objektnummer: 5675/617

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Frankenau-Unterpullendorf
Baujahr:	1911
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m²
Lagerfläche:	290,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.521,00 m²
Kaufpreis:	128.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1
1010 Wien

H +43 676 55 33 478

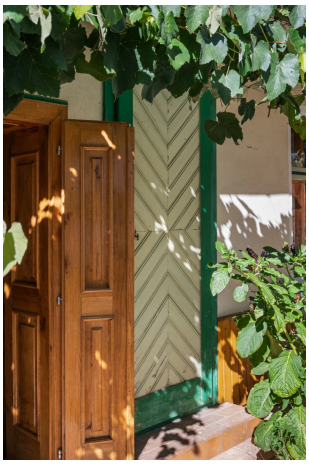
























































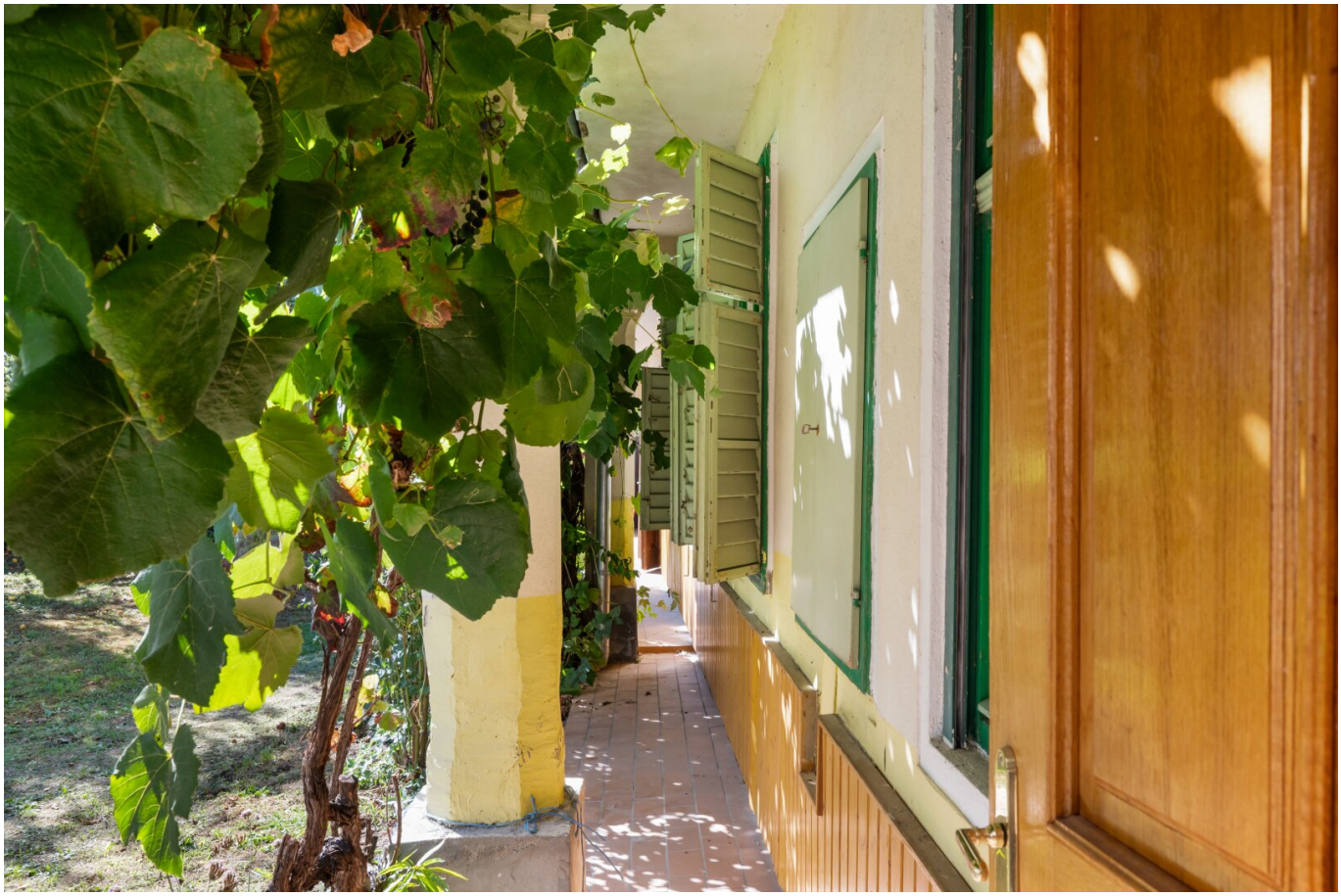




















VIEMMO | REAL ESTATE

7361 · FRANKENAU-UNTERPULLENDORF
OBJEKT 5675/617

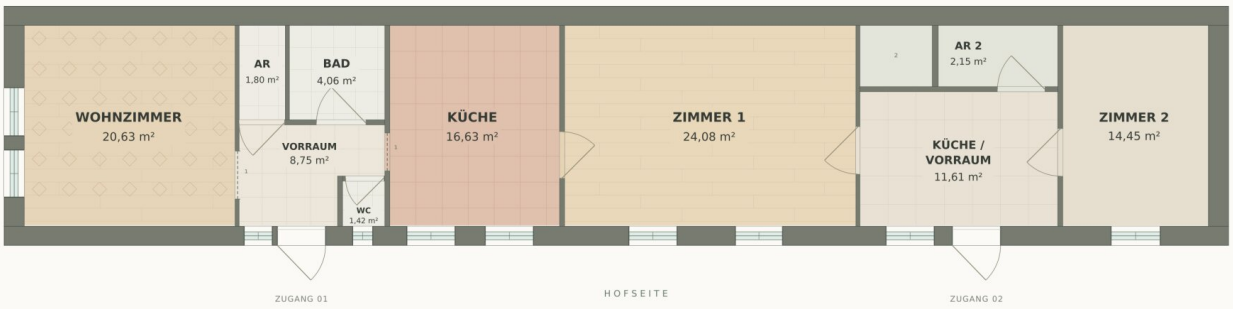
Burgenländischer Streckhof

7361 Frankenau-Unterpullendorf

105,57 m²
SUMME DER BERECHNETEN RÄUME

ERDGESCHOSS / WOHNTRAKT

GRUNDRISS



FLÄCHEN NACH ÜBERMITTELTEN MASSEN

Flächensumme aus ungerundeten Werten. ² Unbeschrifteter Bereich ohne Maßangabe; nicht eingerechnet.

¹ Durchgänge laut Fotos ergänzt; Lage und Breite schematisch. Proportionen gemäß Vorlage.

OHNE VERBINDLICHEN MASSSTAB

Maße, Öffnungen und Bauteile vor Ort prüfen.

Keine Ausführungsplanung · Stand 28.09.2026

Objektbeschreibung

Seit 1911 voller Geschichten. Bereit für Ihre – historischer Streckhof zwischen besonderer Handschrift, Weinlaub und Gartenidylle.

Weinlaub rankt sich entlang der Fassade. Grüne Fensterläden rahmen die Fenster, eine zweiflügelige Holztür öffnet sich zum Hof. Sonnenlicht fällt durch die Blätter auf den Boden, ein Tisch steht im Schatten der Bäume. Es ist ein Ankommen, das zu diesem Haus passt: ruhig, unaufgeregt und voller kleiner Entdeckungen.

Seit 1911 gehört dieser historische Streckhof zu Frankenau-Unterpullendorf. Auf rund **2.514 m² Grund** erzählt er von burgenländischer Wohnkultur und von einem Eigentümer, der als talentierter Tischler vieles mit seinen eigenen Händen geschaffen hat. Im Blaufränkischland, nahe der Sonnentherme Lutzmannsburg, wartet hier ein Haus darauf, dass seine Geschichte weitergeht.

Schon beim Eintreten begegnet man dem handwerklichen Können seines Eigentümers. Aufwendig gestaltetes Parkett, hölzerne Türen, Deckenverkleidungen und individuelle Einbauten ziehen sich durch die Räume. Man entdeckt Muster, fein gearbeitete Türfüllungen und immer wieder die warme Ausstrahlung des Holzes. Diese Details geben dem Haus seine Persönlichkeit.

Im Wohnzimmer fällt der Blick auf das geometrisch gemusterte Parkett. Eine großzügige hölzerne Wohnwand und dekorative Holzleisten an der Decke ergänzen den Raum, während durch die Fenster Tageslicht auf den Boden fällt. Gleich nebenan prägen eine markante Kassettendecke, Holzvertäfelungen und passende Einbauten den Eingangsbereich. Hier wird spürbar, wie viel Arbeit und persönliche Verbundenheit in diesem Haus stecken.

Die Wohnküche bildet einen gemütlichen Mittelpunkt. Holzfronten, warmtonige Bodenfliesen und eine Eckbank schaffen den passenden Rahmen für den ersten Kaffee am Morgen oder ein gemeinsames Essen nach einem Tag im Garten. Durch die offene Tür ist der Hof nur wenige Schritte entfernt.

Auf rund **106 m² Wohnfläche** stehen insgesamt **4 Zimmer** zur Verfügung. Weitere Räume mit Holzböden und Blick ins Grüne bieten Platz für Schlafen, Wohnen und persönliche Rückzugsorte. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und Abstellmöglichkeiten ergänzen das Raumangebot. Im hinteren Wohnbereich befinden sich eine weitere Kochgelegenheit und ein Vorraum mit eigenem Zugang vom Hof. Die hintereinander angeordneten Räume folgen der traditionellen Form des Streckhofs und verbinden das Leben im Haus auf natürliche Weise mit dem Außenbereich.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer: 20,63 m²

Abstellraum: 1,80 m²

Bad: 4,06 m²

Vorraum: 8,75 m²

WC: 1,42 m²

Küche: 16,63 m²

Zimmer 1: 24,08 m²

Küche / Vorraum 2: 11,61 m²

Abstellraum 2: 2,15 m²

Zimmer 2: 14,45 m²

Außenbereich und Nebengebäude:

- Zwei Gartenbereiche mit gewachsenem Baumbestand
- Vier Stadl, davon einer baufällig

Und draußen beginnt einer der schönsten Teile dieses Anwesens.

Rund **1.521 m² Gartenfläche**, verteilt auf zwei Gartenbereiche, geben dem Alltag viel Freiraum. Gewachsene Bäume spenden Schatten, dazwischen öffnen sich Wiesenflächen und sonnige Plätze. Entlang des Hauses begleitet das Weinlaub die Fassade; die grünen Fensterläden, die Holzelemente und das rote Ziegeldach ergeben ein stimmiges Bild.

Hier lässt sich ein langer Tisch für Familie und Freunde aufstellen. Ein Gemüsegarten anlegen. Ein Lieblingsplatz unter einem Baum finden. Die vorhandene Bepflanzung verleiht dem Garten jene gewachsene Atmosphäre, die Zeit braucht – und die man bei einem Spaziergang über das Grundstück unmittelbar erlebt.

Zum Hof gehören außerdem **vier Stadl und rund 290 m² Lagerfläche**. Alte Tore, unterschiedliche Gebäudeteile und ihre Anordnung am Garten erzählen von der früheren Nutzung des Anwesens. Sie bieten Raum, um über Aufbewahrung, Hobby und handwerkliche

Ideen nachzudenken. Dabei braucht die weitere Nutzung einen realistischen Blick auf die Bausubstanz: **Einer der vier Stadl ist baufällig**, und auch bei den übrigen Gebäudeteilen richtet sich das Potenzial nach ihrem Zustand und den erforderlichen Maßnahmen.

Das Wohnhaus selbst ist **sanierungsbedürftig**. Wer sich seiner annimmt, kann die vorhandenen Tischlerarbeiten in eine behutsame Erneuerung einbeziehen und dem Haus zeitgemäßen Komfort geben. **Das Dach wurde 2019 neu eingedeckt.** Geheizt wird mit **Strom und Holz**. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz besteht bereits jedoch an das Wassernetz derzeit nicht, laut Information kann dieser hergestellt werden.

Auch jenseits des Gartentors hat das Leben hier seinen besonderen Reiz. Frankenau verbindet ländliche Ruhe mit den Möglichkeiten einer vielseitigen Genussregion: Die nahegelegene **Sonnentherme Lutzmannsburg** lädt zu entspannten Stunden im warmen Wasser und abwechslungsreichen Familientagen ein. Golfliebhaber finden beim **GC Sonnengolf bei Lutzmannsburg** einen 18-Loch-Platz samt Driving Range – ideal, um eine Runde im Grünen zum festen Bestandteil der Woche zu machen. Rundherum prägt das **Blaufränkischland** mit seinen Weingärten, Winzerbetrieben und gemütlichen Heurigen das Lebensgefühl. Eine Weinverkostung, eine Radtour durch die sanfte Hügellandschaft oder ein Spaziergang auf dem örtlichen Unendlichweg lassen sich hier ganz selbstverständlich in den Alltag einbauen. Und nach einem Ausflug wartet zu Hause der eigene Garten unter dem Weinlaub. Ein reizvoller Lebensmittelpunkt für Menschen, die Natur, Bewegung und guten Wein schätzen – und sich ein Stück jener Gelassenheit wünschen, für die man sonst erst verreisen muss.

Die ruhige Lage im Blaufränkischland machen den historischen Streckhof zu einem reizvollen Ausgangspunkt für das Leben im Burgenland. Das Anwesen ist sofort verfügbar und spricht Menschen an, die Freude an einem alten Haus haben, seinen Charakter schätzen und eigene Vorstellungen mitbringen.

Der Eigentümer als passionierter Tischler hat diesen Hof über viele Jahre geprägt. Nun ist Platz für Menschen, die unter dem Weinlaub ankommen, im Garten ihre Lieblingsplätze finden und dem Haus eine neue Zukunft geben.

Gerne zeigen wir Ihnen diesen besonderen Streckhof bei einer persönlichen Besichtigung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Post <1.000m
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap