Ein Stück Freiheit. Ein Ort zum Ankommen. Ein charismatischer Hof voller Möglichkeiten.



Objektnummer: 1669/2467

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleinmürbisch 39
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Kleinmürbisch
Baujahr:	1920
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	10.300,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 286,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gyda Federer


39
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







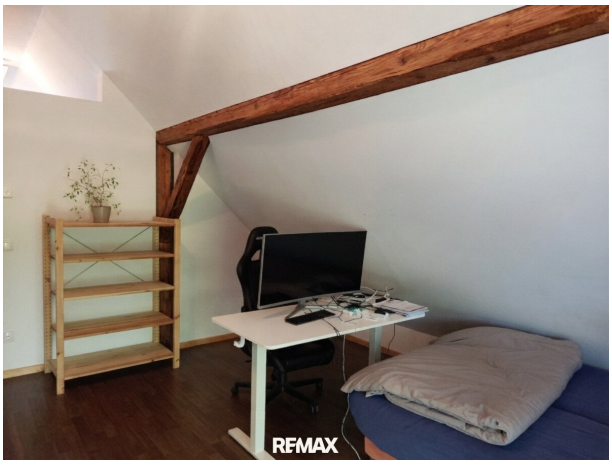

RE/MAX


RE/MAX

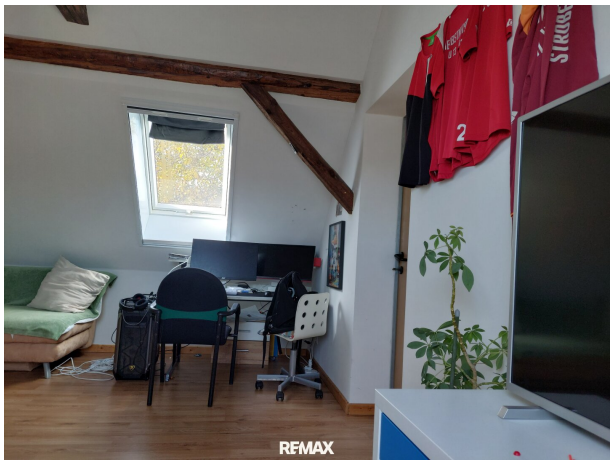

RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

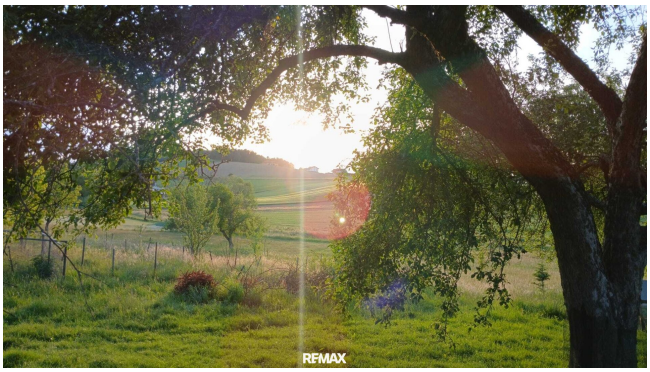

ACAB
RE/MAX


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


REMAX










Willkommen

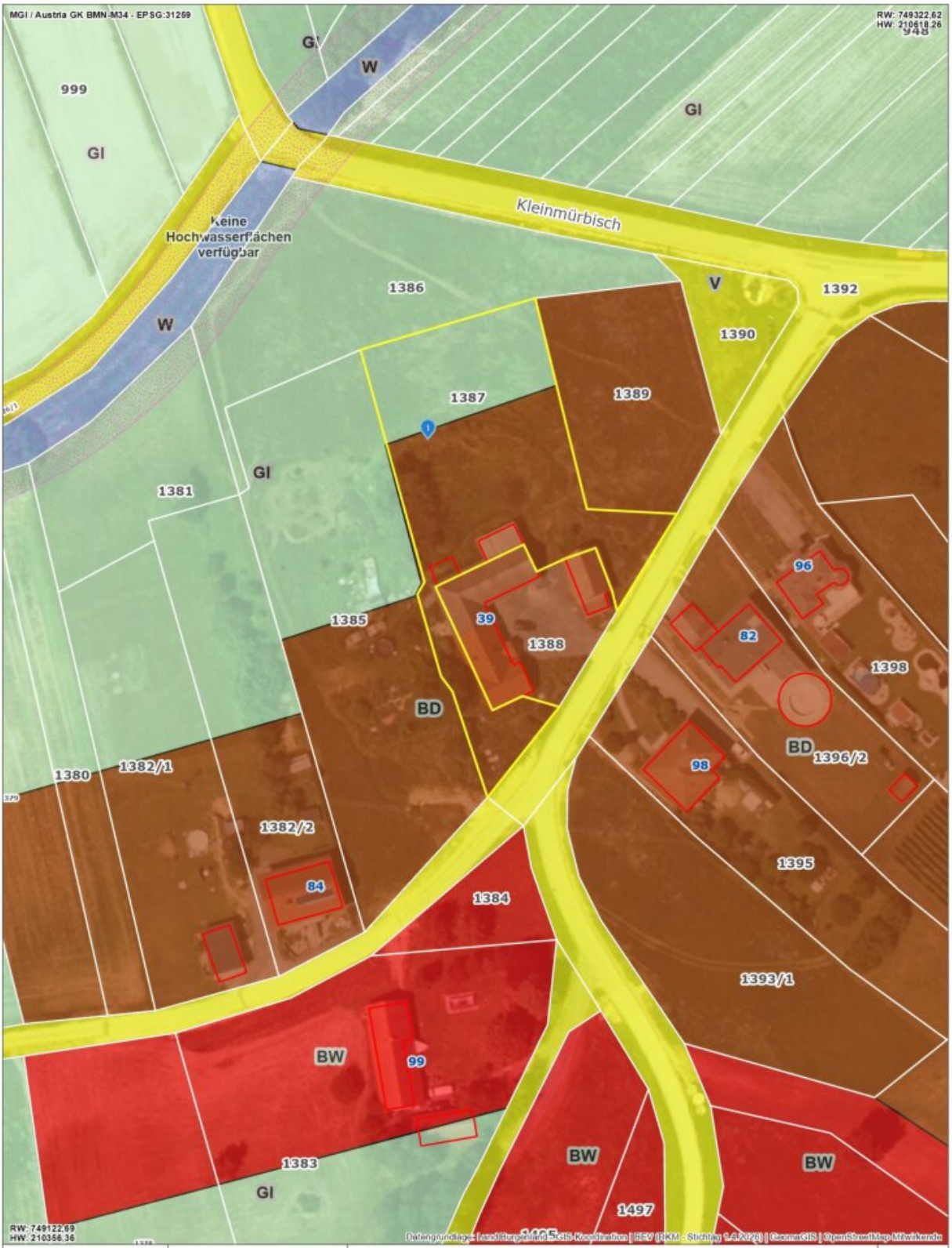

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug: Kleinmürbisch 39

0 M 1:1.000 50 m

1:1000
Papierformat A4

Erstellt am: 06.10.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

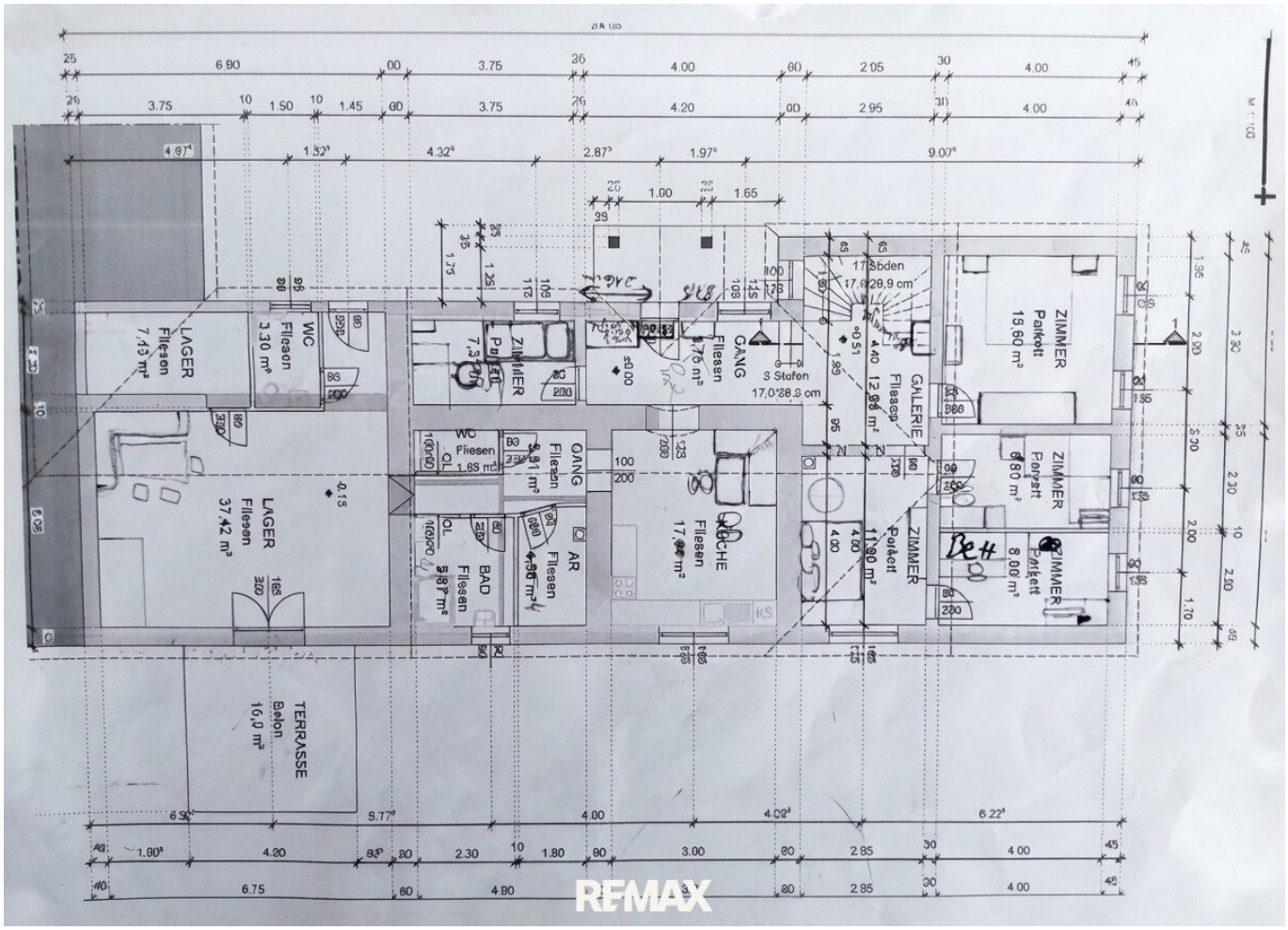
Datenauszug: Kleinmürbisch 39

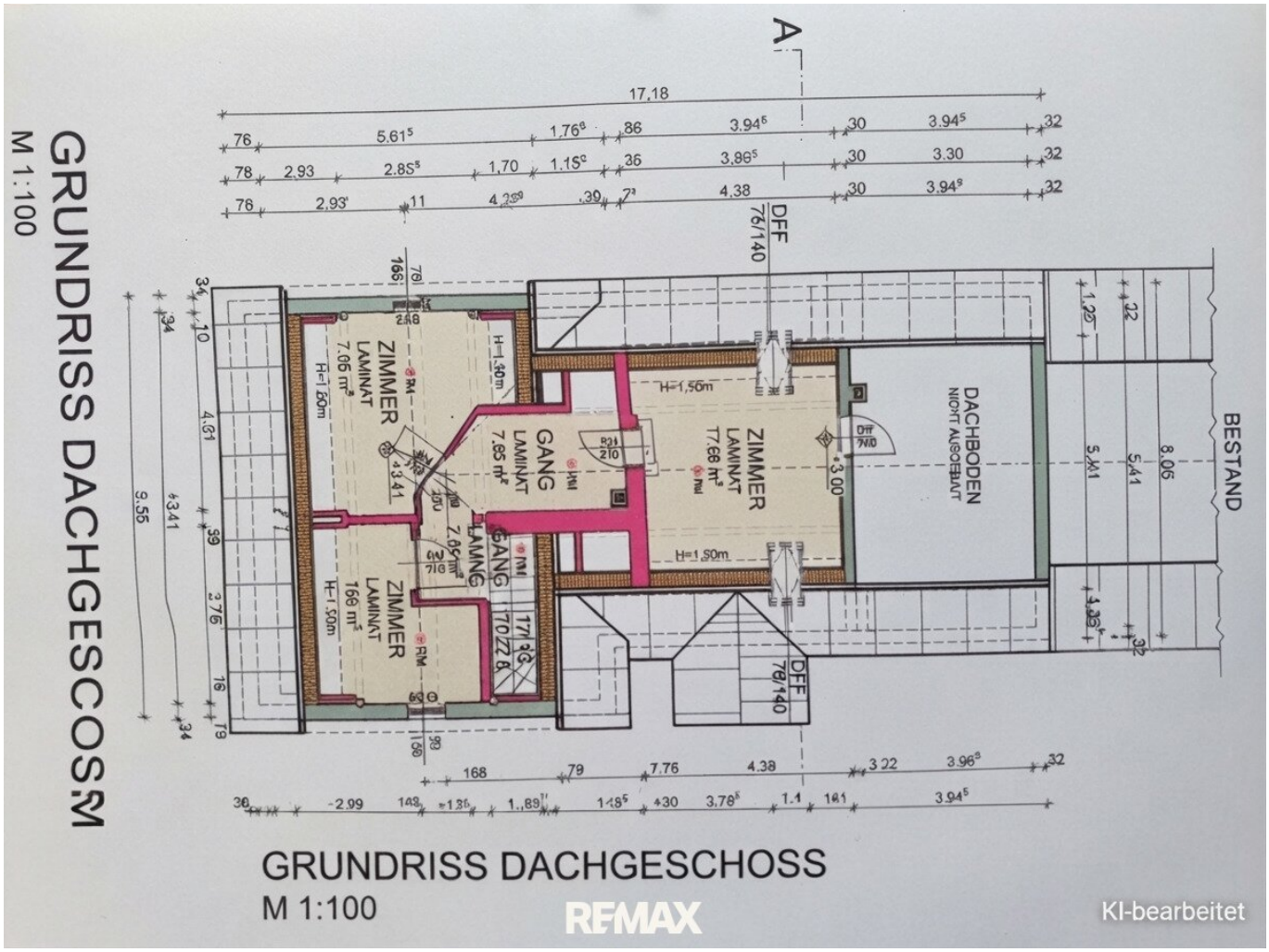
0 M 1:1.000 50 m

1:1000
Papierformat A4

Erstellt am: 06.10.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit


LAGER
Fliesen
7,45 m²
WC
Fliesen
3,30 m²
LAGER
Fliesen
37,42 m²
TERRASSE
Beton
10,0 m²
ZIMMER
Parkett
7,3
WC
Fliesen
1,65 m²
GANG
Fliesen
3,11 m²
BAD
Fliesen
3,87 m²
AR
Fliesen
3,96 m²
KÜCHE
Fliesen
17,04 m²
GANG
Fliesen
5,76 m²
3 Stufen
17,0*28,3 cm
GALERIE
Fliesen
12,84 m²
ZIMMER
Parkett
11,90 m²
ZIMMER
Parkett
19,60 m²
ZIMMER
Parkett
8,80 m²
ZIMMER
Parkett
8,00 m²
Bett
REMAX


GRUNDRISS DACHGESCOSS
M 1:100
A
17,18
DFF 76/140
ZIMMER
LAMINAT
7.06 m²
H=1,50m
GANG
LAMINAT
7.85 m²
ZIMMER
LAMINAT
17.68 m²
DACHBODEN
NICHT AUSGEBAUT
BESTAND
ZIMMER
LAMINAT
16.6 m²
GANG
LAMINAT
GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M 1:100
RE/MAX
KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Ein kernsaniertes Landanwesen mit rund 220 m² Wohnfläche und über 10.000 m² Grund davon sind drei Bauplatzgrundstücke – für Menschen, die das Besondere suchen und das Leben wieder ein Stück weit selbst in die Hand nehmen möchten.

Es gibt Orte, die mehr sind als ein Zuhause. Orte, an denen sich die Hektik des Alltags verliert, an denen Freiraum eine neue Bedeutung bekommt und an denen die eigenen Vorstellungen vom Leben Gestalt annehmen dürfen.

Dieses Anwesen, eingebettet in die Ruhe des südburgenländischen Landlebens und nur unweit der Bezirkshauptstadt Güssing gelegen, bietet genau diesen Raum. Raum zum Wohnen, zum Gestalten, zum Wachsen und zum Verwirklichen eigener Ideen.

Auf einem weitläufigen Grundstück von über einem Hektar vereinen sich ländliche Lebensqualität, großzügige Wohnverhältnisse und die Möglichkeit, ein Stück Unabhängigkeit zurückzugewinnen. Ob Selbstversorgung, Tierhaltung oder einfach der Wunsch nach mehr Platz und einem Leben im eigenen Rhythmus – hier finden Menschen mit besonderen Vorstellungen einen Ort, an dem vieles möglich wird.

Vor wenigen Jahren wurde das Haus kernsaniert und der Dachboden um weitere 3 Zimmer erweitert. Von der Dacheindeckung des Wohnhauses über die Elektroverkabelung und die Sanitärinstallationen bis hin zu Fenstern, Türen, Estrich, Verfliesung und Bodenbelägen wurde das Gebäude umfassend überarbeitet.

Für behagliche Wärme sorgen Infrarotheizung sowie ergänzend ein Küchenherd, der dem Wohngefühl eine traditionelle, ursprüngliche Note verleiht.

So verbindet das Haus die Vorstellung vom Leben auf dem Land mit dem Komfort eines umfassend sanierten Wohngebäudes – eine Verbindung, die heute mehr denn je geschätzt wird.

Zwei Wohneinheiten. Viele Möglichkeiten.

Mit rund 220 m² Wohnfläche eröffnet das Haus ein großzügiges Raumangebot, das sich durch seine Aufteilung in zwei Wohneinheiten besonders vielseitig nutzen lässt.

Die kleinere Einheit verfügt über einen großen Wohnraum, einen großen Abstellraum, ein eigenes Badezimmer sowie einen eigenen Eingang. Ideal als privater Rückzugsbereich für Angehörige, erwachsene Kinder oder Gäste und ermöglicht ein Miteinander, bei dem Nähe und Eigenständigkeit gleichermaßen ihren Platz finden.

Die zweite Wohneinheit bietet Raum für ein familiengerechtes Wohnkonzept und schafft die Grundlage für ein Zuhause, in dem gemeinsames Leben ebenso möglich ist wie individueller Freiraum.

Gerade diese Aufteilung macht das Anwesen außergewöhnlich vielseitig: als Zweigenerationenhaus, als Wohnsitz für eine Familie mit zusätzlichem Lebens- oder Arbeitsbereich oder als Wohngemeinschaft für Menschen, die Gemeinschaft schätzen, ohne auf ihre persönliche Freiheit verzichten zu wollen.

Auch die Verbindung unterschiedlicher Lebensmodelle unter einem Dach lässt sich hier auf reizvolle Weise denken.

Mehr als Grund und Boden – ein Stück gelebte Freiheit

Über 10.000 m² Grundfläche eröffnen einen Freiraum, der weit über das klassische Wohnen hinausgeht.

Hier darf der Garten größer gedacht werden. Hier können Gemüsebeete entstehen, Obstbäume Wurzeln schlagen und Kräuter ihren Duft verbreiten. Hier ist Platz für die Vorstellung eines Lebens, in dem man erntet, was man sät, und den eigenen Alltag wieder unmittelbarer mit der Natur verbindet.

Auch für die Haltung von Tieren bietet die großzügige Grundstücksfläche interessante Voraussetzungen.

Wer von einem eigenen Selbstversorgerhof träumt, findet hier eine vielversprechende Grundlage. Wer sich nach einem Zuhause mit Weite, Grün und Gestaltungsspielraum sehnt, wird die Dimensionen dieses Grundstücks zu schätzen wissen.

Und wer schlicht einen Ort sucht, an dem nicht jeder Quadratmeter verplant sein muss, findet hier etwas, das in unserer zunehmend verdichteten Lebenswelt selten geworden ist: **Platz für eigene Vorstellungen.**

Die Ruhe des Landes. Die Nähe zur Stadt.

Das Anwesen liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung und zugleich in angenehmer Nähe zur Bezirkshauptstadt Güssing.

Damit verbindet sich das Beste aus zwei Welten: die Gelassenheit des Landlebens und die Erreichbarkeit jener Einrichtungen, die den Alltag erleichtern.

Schulen, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie regionale und überregionale Verkehrsanbindungen stehen in Güssing zur Verfügung.

So lässt sich ein naturnahes Leben gestalten, ohne sich vollständig von der Infrastruktur des täglichen Lebens zurückziehen zu müssen. Ein Vorteil, der das Anwesen nicht nur für Individualisten und Selbstversorger, sondern ebenso für Familien und Menschen mit langfristigen Wohnperspektiven interessant macht.

Die Besonderheiten auf einen Blick

- rund 220 m² Wohnfläche
- über 10.000 m² Grundfläche
- umfassend kernsaniertes Wohngebäude
- erneuerter Dachstuhl samt Dacheindeckung
- erneuerte Elektroinstallationen und Sanitäranlagen
- Infrarotheizung sowie zusätzlicher Küchenherd
- neue Fenster, Fenstertüren und Innentüren
- erneuerter Estrich, neue Fliesen und Bodenbeläge
- zwei Wohneinheiten mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten
- zweite separate Einheit mit eigenem Badezimmer für Wohn- oder Arbeitszwecke bestens geeignet
- geeignet als Familienwohnsitz, Zweigenerationenhaus, Wohngemeinschaft oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- großzügige Grundstücksfläche mit Potenzial für Selbstversorgung und Tierhaltung
- ruhige Lage unweit der Bezirkshauptstadt Güssing

Vielleicht entsteht hier ein Zuhause für mehrere Generationen. Vielleicht ein kleiner Selbstversorgerhof, auf dem Naturverbundenheit zum Alltag wird. Vielleicht ein Ort für gemeinschaftliches Wohnen oder einer Kombination von Wohnen und Arbeiten oder schlicht ein persönlicher Rückzugsraum mit viel Platz für das, was im Leben wirklich zählt.

Was sie aus diesem **außergewöhnlicher Ort für Menschen, die nicht einfach eine**

Immobilie suchen – sondern Raum machen, bleibt Ihnen überlassen.

Dieses Objekt bietet Spielraum für individuelle Lebenskonzepte, Ruhe, Natur und ein angenehmes Lebensumfeld und dennoch erreichen Sie innerhalb von wenigen Autominuten die Bezirkshauptstadt Güssing mit Supermärkten, Apotheke, Krankenhaus, Ärzte- und Schulzentrum, Sport- und Kultureinrichtungen.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort vom besonderen Flair dieser Liegenschaft begeistern.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.575m
Krankenhaus <1.850m
Apotheke <2.875m

Kinder & Schulen
Schule <2.275m
Kindergarten <2.525m

Nahversorgung
Supermarkt <1.700m
Bäckerei <2.875m
Einkaufszentrum <3.350m

Sonstige
Bank <2.750m
Geldautomat <2.750m
Post <2.900m
Polizei <2.725m

Verkehr
Bus <825m
Autobahnanschluss <6.900m
Bahnhof <8.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap