Komplett sanierter Streckhof mit großem Garten, Scheune und zusätzlichem Baugrundstück in Kirchfidisch – ein Wohntraum im Südburgenland!



Objektnummer: 1669/2465

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vordere Dorfgasse 8
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Kirchfidisch
Baujahr:	1931
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m²
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	25,00 m²
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 28


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Mit Gott fang an, mit Gott hör auf,
das ist der beste Lebenslauf.
REMAX


REMAX


REMAX


RE/MAX


RE/MAX

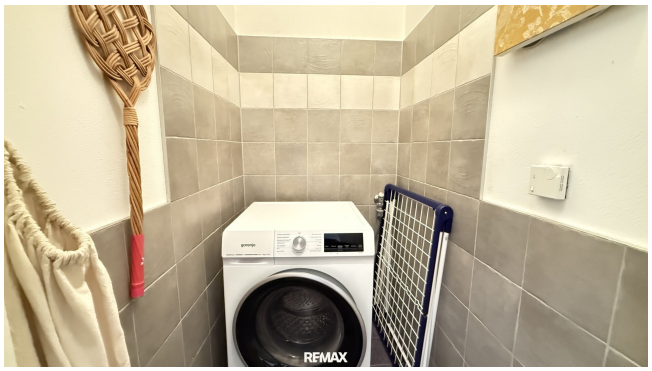

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

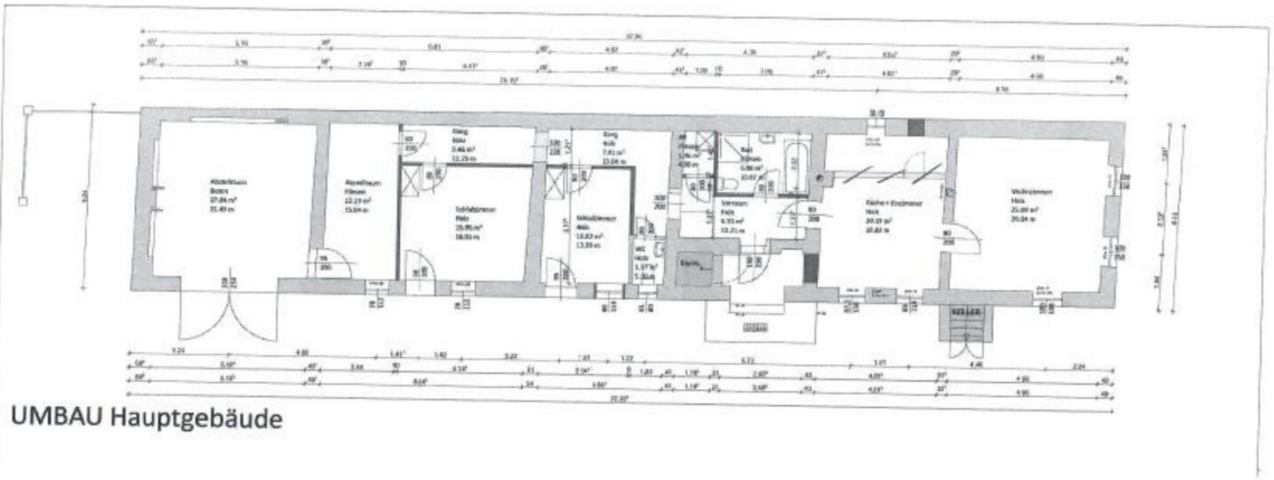

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



UMBAU Hauptgebäude

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Kirchfidisch im wunderschönen Südburgenland!

Dieser traditionelle **Streckhof wurde im Jahr 2014 umfassend renoviert und saniert** und verbindet heute den besonderen Charakter eines burgenländischen Bauernhauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf rund **112 m² Wohnfläche mit insgesamt vier Zimmern** erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit viel Platz für individuelle Wohnideen. Das großzügige, vollständig eingefriedete Grundstück, die Scheune sowie ein zusätzliches Baugrundstück hinter der Scheune machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die das Landleben lieben und Wert auf Freiraum legen.

umfangreiche Sanierung im Jahr 2014

Bei der Sanierung wurde großer Wert auf die Erneuerung der wesentlichen Bauteile und technischen Installationen gelegt.

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- kompletter Neuaufbau der Fußböden

- Erneuerung sämtlicher Wasserleitungen

- Erneuerung der elektrischen Leitungen

- Wärmedämmung der obersten Geschossdecke

- vollständige Neueindeckung des Daches

- Neuverputzung sämtlicher Wohnräume

- Einbau einer horizontalen Feuchtigkeitssperre rund um das Gebäude

- Kaminsanierung im Küchenbereich mit Edelstahl-Einzugsrohr

Durch diese umfangreichen Maßnahmen wurde der traditionelle Streckhof technisch und baulich aufgewertet, wobei sein ursprünglicher Charme erhalten blieb.

gemütliches Wohnen mit traditionellem Kachelofen

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **Kachelofen in der Küche**, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch zum Kochen genutzt werden kann. Er verleiht dem Haus eine einzigartige, gemütliche Atmosphäre und erinnert an das traditionelle Leben in einem burgenländischen Bauernhaus.

Zusätzlich befinden sich in zwei Schlafzimmern jeweils Schwedenöfen, die an kühlen Tagen für angenehme Wärme sorgen.

Die reguläre Beheizung des Hauses erfolgt über **Infrarotpaneele**.

Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende und gesellige Stunden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Zwei WCs ergänzen den Wohnkomfort.

großzügiger Garten, Scheune und zusätzliches Baugrundstück

Auch der Außenbereich hat einiges zu bieten!

Das weitläufige, vollständig eingefriedete Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien, Tierhalter oder Menschen, die einfach viel Freiraum genießen möchten.

Ein weiterer Vorteil ist die **Zufahrtsmöglichkeit sowohl von der Vorderseite als auch von der Rückseite des Grundstücks bis zur Scheune**. Dadurch ergeben sich praktische Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Fahrzeuge, Gartengeräte oder die Bewirtschaftung des Grundstücks.

Die vorhandene Scheune bietet zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders interessant: Hinter der Scheune befindet sich ein weiteres Baugrundstück, das zusätzliche Perspektiven und Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen vom Leben am Land verwirklichen – sei es ein großzügiger Garten, ein Gemüsegarten, ein gemütlicher Sitzplatz im Grünen oder die Nutzung der zusätzlichen Flächen.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit viel Natur und Erholungsmöglichkeiten.

Trotz der idyllischen Lage müssen Sie auf eine öffentliche Verkehrsanbindung nicht verzichten.

Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt. Von dort besteht eine direkte Busverbindung mit dichtem Fahrplan nach Wien – ein großer Vorteil für Pendler und alle, die regelmäßig in die Bundeshauptstadt fahren möchten.

die Highlights auf einen Blick

- traditioneller burgenländischer Streckhof
- umfassende Sanierung im Jahr 2014
- ca. 112 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern
- neue Wasser- und Stromleitungen
- komplett erneuerter Fußbodenaufbau
- neu eingedecktes Dach
- gedämmte oberste Geschossdecke
- horizontal eingebaute Feuchtigkeitssperre
- Sanierter Kamin mit Edelstahl-Einzugsrohr
- traditioneller Kachelofen zum Kochen und Heizen
- zwei zusätzliche Schwedenöfen in den Schlafzimmern
- Infrarotpaneele als Heizsystem
- Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- zwei WCs
- großzügiger Garten mit schönem Grünblick
- vollständig eingefriedetes Grundstück
- Scheune mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zufahrt von vorne und hinten
- zusätzliches Baugrundstück hinter der Scheune
- Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt

- tägliche Busverbindung nach Wien

Fazit – ein Stück burgenländische Lebensqualität!

Dieser liebevoll sanierte Streckhof ist weit mehr als nur ein Wohnhaus – er ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

Die Kombination aus traditionellem Bauernhauscharakter, umfangreicher Sanierung, gemütlichen Holzöfen, großzügigem Garten, Scheune und zusätzlichem Baugrundstück macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit im Südburgenland.

Ob als Familienwohnsitz, Rückzugsort oder für Menschen mit dem Wunsch nach viel Platz und Natur – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Der ENERGIEAUSWEIS ist in Bearbeitung.

Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem tollen Objekt und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diesen besonderen Streckhof persönlich präsentieren zu dürfen.

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-2465

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht's zum Beratungstermin

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.100m
Apotheke <7.600m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.475m

Nahversorgung
Supermarkt <1.625m
Bäckerei <7.950m

Sonstige
Bank <1.750m
Post <1.775m
Polizei <1.675m
Geldautomat <7.025m

Verkehr
Bus <100m
Flughafen <2.850m
Bahnhof <7.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap