Liegenschaft / Reiten mit Wohneinheit - 16.660 m²



Objektnummer: 2047/48

Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Reiterhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7321 Unterfrauenhaid
Baujahr:	1991
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	250,00 m²
Gesamtfläche:	625,00 m²
Bürofläche:	70,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mst. Steffen Berr

BBB Genossenschaft e.Gen.
Hochweg 6
7033 Pöttsching

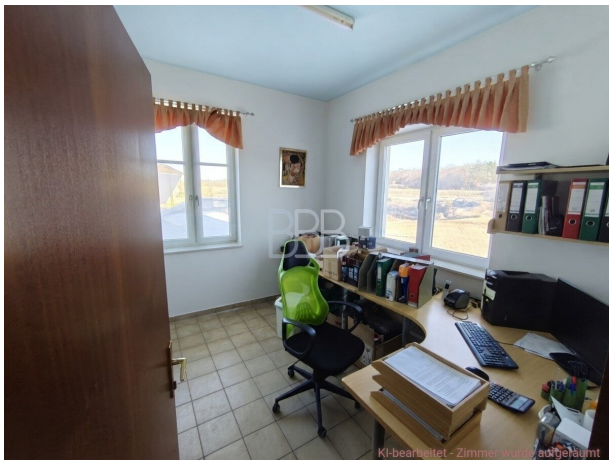
T +43 660 85 88 161










KI-bearbeitet - Zimmer wurde aufgeräumt


KI-bearbeitet - Zimmer wurde aufgeräumt





BBB
Genossenschaft e. Gen.

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser
Wir bieten auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

- Haben Sie darüber nachgedacht, **Ihr Grundstück oder Ihre Immobilie** zu **verkaufen?**
- Sind Sie **auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause**, stellen aber fest, dass es mehr kostet als Sie sich leisten möchten?

Schauen Sie sich unsere Mietkaufmodelle an oder rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein unverbindliches, **kostenfreies Beratungsgespräch**.

Sie werden begeistert sein, welche Vorteile wir Ihnen bieten können!



Mst. Steffen Berr
Einkauf / Verkauf
sb@bbb-genossenschaft.com
www.bbb-genossenschaft.at

Ich freue mich auf Ihren Anruf!
+43 660 85 88 161

Objektbeschreibung

Ein möglicher Reiterhof nach **erfolgreicher Umwidmung** mit viel Platz für Ideen und ländlichem Charme.

Die besondere Gelegenheit!

Großzügiges Wohnen mit dem reizvollen Umfeld der Land- und Forstwirtschaft. Auf rund 250 m² Wohn-/ Gewerbefläche mit insgesamt sieben Zimmern bietet die Immobilie viel Raum für Familie, Gäste und individuelle Nutzungsideen. Ob als persönlicher Rückzugsort am Land, als Basis für ein Leben mit Pferden oder als Projekt, das Sie Schritt für Schritt nach Ihren Vorstellungen gestalten möchten – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Diese Liegenschaft ist renovierungsbedürftig und richtet sich damit besonders an Käuferinnen und Käufer, die Potenzial erkennen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Statt sich mit einem fertigen Konzept zufriedenzugeben, können Sie die vorhandenen Räume und den Charakter des Hauses nach Ihren Wünschen weiterentwickeln. Die großzügige Wohnfläche und die sieben Zimmer bieten dafür eine attraktive Grundlage. Die ehemalige LKW-Halle lässt sich zu mehreren Pferdeboxen umrüsten. Bei guter Planung ist sogar eine kleine Reithalle zusätzlich möglich.

Auch die vorhandene Ausstattung bringt praktische Vorteile mit: Zwei Bäder sowie insgesamt drei WCs sorgen für Komfort im Alltag und bieten gute Voraussetzungen für einen lebendigen Haushalt oder den Aufenthalt von Gästen. Fliesen schaffen pflegeleichte Oberflächen, während Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung zur Wohnqualität beiträgt. Die Ziegelbauweise unterstreicht den traditionellen Charakter der Immobilie.

Die Lage in Unterfrauenhaid ist besonders interessant für alle, die das Leben im Burgenland schätzen und sich nach mehr Freiraum und einem ländlichen Umfeld sehnen. Hier können Sie Wohnen und Ihre persönlichen Pläne rund um Land- und Forstwirtschaft oder Pferdehaltung miteinander verbinden – abhängig von den örtlichen Gegebenheiten und den erforderlichen Genehmigungen. Der derzeitig trocken gelaufene See könnte wieder reaktiviert werden, so das in der Freifläche auch eine Tränke vorhanden wäre.

Entfernungen zu bekannten Städten in der Umgebung: Wiener Neustadt ca. 35 Min., Eisenstadt ca. 30 Min., Sopron/Ungarn 30 Min.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie mit großzügigem Raumangebot, vielseitigem Nutzungspotenzial und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung sind, könnte dieser Reiterhof eine spannende Perspektive für Sie sein. Nutzen Sie die Gelegenheit, das Anwesen kennenzulernen und sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten vor Ort zu machen.

Die Liegenschaft wird nach Kauf und Absprache noch geräumt.

Hinweis: Laut Abgeber ist mit Absprache der Gemeinde eine Umwidmung auf Reitgestüt möglich. Diese aufschiebende Wirkung würde auch in einem Kaufanbot festgehalten werden, das heißt, das Kaufanbot ist erst gültig nach erfolgreicher Umwidmung der Gemeinde.

Wichtig! Der Bau eines separaten Wohnhaus ist nicht möglich!

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.

Viel mehr als einfach nur eine Genossenschaft!

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

Weitere Mietkauf- sowie Rendite- und Anlegerobjekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.bbb-genossenschaft.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Krankenhaus <6.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.500m

Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap