Exklusives Landhaus mit großem Grundstück, vielseitigen Wirtschaftsgebäuden und Tierhaltungsmöglichkeiten



Objektnummer: 2706

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg-Dörfl
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	183,86 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 103,94 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,53
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

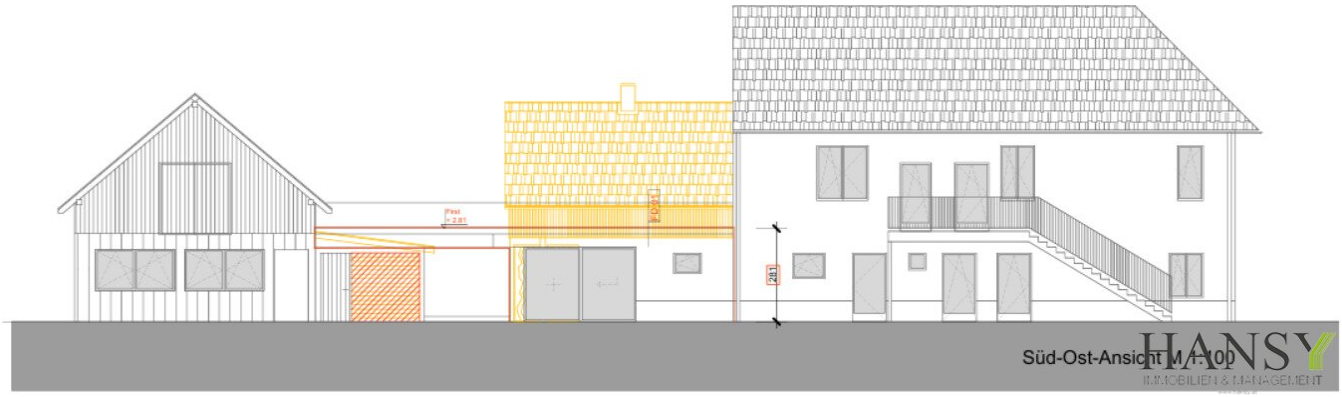
14.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH





BESTENS
finanziert.at

Deine passende Immobilienfinanzierung

Du hast deine Wunschimmobilie gefunden?
Dann sorge jetzt dafür, dass auch die Finanzierung zu dir passt.

Warum sich ein Finanzierungscheck lohnt
Eine gute Finanzierung spart dir oft zehntausende Euro und verschafft dir Sicherheit im Kaufprozess. Ich unterstütze dich dabei, schnell und unkompliziert die passende Lösung zu finden.

Deine Vorteile
✓ Unabhängiger Vergleich von über 50 Partnerbanken
✓ Individuelle Finanzierung statt Standardlösung
✓ Bessere Konditionen durch professionelle Vorbereitung
✓ Zeitersparnis – ich kümmere mich um den Rest
✓ Persönliche Begleitung bis zur Auszahlung

Unverbindlich. Transparent. Verständlich.



Kontakt

Raimund Bachhofer
Geschäftsführer | gew. Vermögensberater
Tel.-Nr.: +43 (0) 676 / 838 012 90
E-Mail: r.bachhofer@bestens-finanziert.at
Website: www.bestens-finanziert.at

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT





































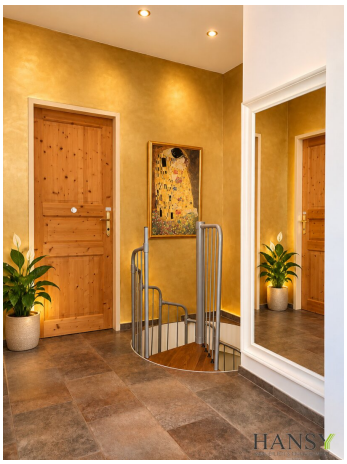


















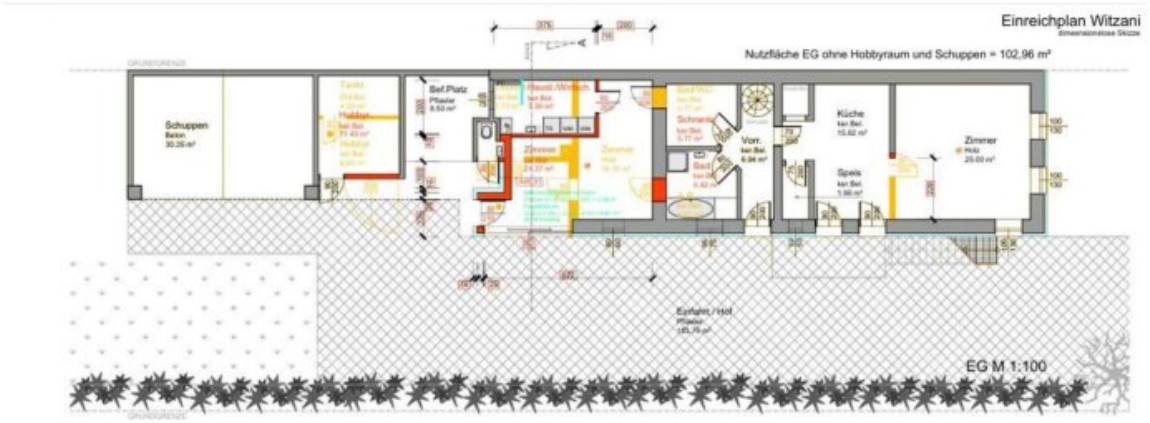




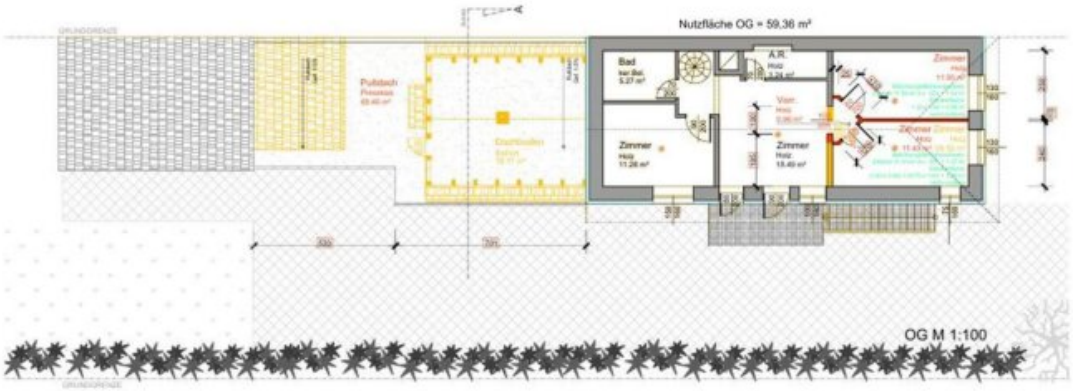








HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



Süd-Ost-Ansicht M 1:100

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Objektbeschreibung

Die Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt diese Liegenschaft zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

Ein besonderes Anwesen im Herzen des Mittelburgenlandes – 7453 Steinberg-Dörfl, Bezirk Oberpullendorf - Ein Ort zum Leben, Arbeiten, Gestalten und Wohlfühlen.

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Liegenschaft in ländlicher und naturnaher Umgebung in Steinberg-Dörfl, in der Nähe von Oberpullendorf im wunderschönen Mittelburgenland.

Dieses besondere Anwesen vereint gemütliches Landhausflair, großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem **1,283 m² großen Grundstück** eröffnet sich eine Vielzahl an Möglichkeiten für Menschen, die das Leben am Land schätzen und Wohnen gerne mit handwerklicher, kreativer oder landwirtschaftlicher Tätigkeit verbinden möchten.

Mit rund **184 m² Wohnfläche und insgesamt ca. 300 m² Nutzfläche** bietet diese Liegenschaft viel Raum für individuelle Lebenskonzepte.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit der Tierhaltung: Ob Pferde, Schafe, Hühner oder andere Tiere – die Haltung ist laut Eigentümerangaben auf dieser Liegenschaft möglich und erlaubt. Damit bietet sich hier eine seltene Gelegenheit für Tierliebhaber, Selbstversorger und Menschen mit dem Wunsch nach einem naturnahen Lebensstil.

DIE LIEGENSCHAFT IM ÜBERBLICK

- Grundstücksfläche: 1.283 m²
- Wohnfläche: ca. 184 m²
- Gesamte Nutzfläche: ca. 300 m²
- Großzügiges Wohnhaus im Landhausstil
- Zwei Wohngeschoße
- Wunderschöner, neu errichteter Wintergarten

- Gas-Etagenheizung
- Funktionstüchtiger Kamin
- Drei Badezimmer
- Drei Toiletten, davon zwei im Wohnhaus und eine im Wirtschaftsbereich
- Mehrere vielseitig nutzbare Wirtschafts- und Arbeitsbereiche
- Holzhaus mit zwei Geschossen, derzeit als Werkstatt genutzt
- Zusätzliche Werkstatt im Wirtschaftsgebäude
- Separater, abgetrennter Bereich zum Wollfüllen
- Außentoilette im Wirtschaftsbereich
- Tierhaltung möglich und erlaubt
- Umfangreiche Investitionen in den vergangenen zwei Jahren

WOHNEN MIT CHARME UND CHARAKTER

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem wunderschönen, ländlichen Landhausstil und vermittelt eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

Das Erdgeschoß bildet einen behaglichen Lebensmittelpunkt. Ein funktionstüchtiger Kamin sorgt für angenehme Wärme und unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Gas-Etagenheizung.

Das Obergeschoß befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet zusätzlichen Wohnraum mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Wintergarten, der erst vor rund einem Jahr neu errichtet wurde. Er erweitert den Wohnbereich auf harmonische Weise und schafft einen lichtdurchfluteten Platz zum Entspannen und Genießen. Der Wintergarten wurde laut Eigentümerangaben baubehördlich genehmigt und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

VIELSEITIGE WIRTSCHAFTS- UND WERKSTATTBEREICHE

Neben dem Wohnhaus verfügt die Liegenschaft über interessante zusätzliche Gebäude und Räumlichkeiten, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Das vorhandene Holzhaus erstreckt sich über zwei Geschoße und wird derzeit als Werkstatt genutzt. Es eignet sich hervorragend für handwerkliche Tätigkeiten, kreative Projekte oder individuelle Arbeitsbereiche.

Zusätzlich befindet sich im Wirtschaftsgebäude eine weitere Werkstatt.

Ein besonders interessanter Bereich ist eine schön abgetrennte Nische zum Wollfüllen. Dieser Bereich bietet Platz für spezielle handwerkliche oder textile Tätigkeiten. Eine Außentoilette ist ebenfalls vorhanden.

Die verschiedenen Wirtschaftsbereiche eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Hobbyhandwerker, Künstler, Selbstständige, Kreative oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten gerne an einem Ort verbinden möchten.

EIN PARADIES FÜR TIERLIEBHABER UND NATURFREUNDE

Ein ganz besonderes Verkaufsargument dieser Liegenschaft ist das großzügige Grundstück mit seinen vielseitigen Möglichkeiten zur Tierhaltung.

Die Haltung von Pferden, Schafen, Hühnern und weiteren Tieren ist laut Eigentümerangaben hier möglich und erlaubt.

Damit eignet sich das Anwesen insbesondere für Menschen, die ihren Traum vom Leben mit Tieren verwirklichen möchten.

Ob kleine Tierhaltung, Selbstversorgung, ein naturnahes Familienleben oder die Verbindung von Wohnen und tierbezogenen Aktivitäten – diese Liegenschaft bietet dafür eine interessante Grundlage.

Das großzügige Grundstück schafft Freiraum für individuelle Gestaltung und lässt zahlreiche persönliche Vorstellungen Wirklichkeit werden.

UMFANGREICHE INVESTITIONEN

In den vergangenen zwei Jahren wurden rund **100.000 Euro** in die Liegenschaft investiert.

Besonders hervorzuheben ist der erst vor rund einem Jahr neu errichtete Wintergarten, der das Wohnambiente zusätzlich aufwertet.

Die getätigten Investitionen unterstreichen die laufende Weiterentwicklung und Pflege des Anwesens.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Liegenschaft befindet sich in Steinberg-Dörfl im Bezirk Oberpullendorf, einer ländlich geprägten Gemeinde im Mittelburgenland.

Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung, ihre gewachsene Dorfgemeinschaft und ihre angenehme Lebensqualität aus. Hier lässt sich die Ruhe des Landlebens genießen, ohne auf wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten

In Steinberg-Dörfl und der näheren Umgebung stehen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene Businesspark Mittelburgenland mit einem BILLA PLUS. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, darunter HOFER und SPAR, befinden sich im benachbarten Oberpullendorf.

Ärztliche Versorgung und Gesundheit

Oberpullendorf ist ein bedeutender medizinischer Versorgungsstandort im Mittelburgenland. Hier stehen mehrere niedergelassene Allgemeinmediziner sowie Facharztordinationen unterschiedlicher Fachrichtungen zur Verfügung.

Mit der Klinik Oberpullendorf befindet sich außerdem ein regionales Krankenhaus in der näheren Umgebung. Das medizinische Angebot umfasst unter anderem Innere Medizin, Chirurgie, Gynäkologie und Geburtshilfe sowie Augenheilkunde.

Auch Apotheken und weitere Gesundheitseinrichtungen sind in Oberpullendorf vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel und Verkehrsanbindung

Steinberg-Dörfl verfügt über öffentliche Busverbindungen in Richtung Oberpullendorf und in weitere Gemeinden der Region.

Ergänzend dazu steht das burgenländische Anruf-Sammeltaxi (BAST) zur Verfügung. Dieses erweitert die Mobilitätsmöglichkeiten innerhalb der Region und bietet eine praktische Ergänzung zum regulären Linienverkehr.

Die Verkehrsanbindung über die S31 sowie die Bundesstraßen ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte und regionalen Zentren.

Familie und Bildung

Auch für Familien bietet die Gemeinde eine gute örtliche Grundversorgung. In Steinberg-Dörfl befinden sich eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Volksschule. Weiterführende Bildungsangebote sind unter anderem in Oberpullendorf erreichbar.

Insgesamt verbindet die Lage die Vorzüge einer ruhigen, ländlichen Wohnumgebung mit einer gut erreichbaren regionalen Infrastruktur.

EIN ANWESEN MIT BESONDEREM POTENZIAL

Diese Liegenschaft ist weit mehr als ein gewöhnliches Wohnhaus.

Sie bietet großzügigen Wohnraum, einen wunderschönen Wintergarten, vielseitig nutzbare Wirtschaftsgebäude und ein Grundstück, das zahlreiche Möglichkeiten eröffnet.

Besonders angesprochen werden Menschen, die sich ein Leben am Land wünschen, Tiere halten möchten, handwerklich oder kreativ tätig sind oder Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden wollen.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die Platz, Freiraum und individuelle Entfaltungsmöglichkeiten suchen.

LINK ZUR GEMEINDE

https://www.xn--steinberg-drfl-5pb.at/die-gemeinde/gemeindezentrum-steinberg-doerfl.html

BESICHTIGUNG UND KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne laden wir Sie ein, dieses besondere Anwesen persönlich kennenzulernen und sich vor Ort von seinen vielfältigen Möglichkeiten und seinem besonderen Charme zu überzeugen.

Für eine Besichtigung können Sie sich gerne melden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Team von der Hansy GmbH.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap