



Bauernhaus im Bezirk Oberpullendorf



Wohnfläche: 86m²	Grundfläche: 616m²	verbaute Fläche: 307m²	3 Zimmer
2 Autostellplätze	Öl-Zentralheizung	teilweise unterkellert	Baujahr: ca. 1920
Bezug: sofort			

Idyllisch wohnen im in einem bgld. Streckhof!

Im ruhigen Ortszentrum von Rattersdorf, idyllisches kleines Dorf am Fuß des Günser Gebirges (Naturpark Geschriebenstein) befindet sich dieses burgenländische Bauernhaus mit Blick auf die Wallfahrtskirche.

Streckhof, typischer Grundriss für diese Gegend: Kurze Straßenfront nach Osten, lange Hausfront mit allen Fenstern nach Süden, angebaute Nebengebäude, rückseitig die Scheune, zwei Zufahrten. Innenhof südseitig, von außen nicht einsehbar, dadurch volle Bewahrung der Privatsphäre. Hof und Garten sind vollkommen vor Einblick durch Passanten oder Nachbarn geschützt.

Der Wohnbereich umfasst ca. 86m², ist zum Teil unterkellert, besteht aus 2 Zimmern, Kabinett, Küche, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum, Wohnzimmer mit Parkettboden, Zentralheizung.

Vom Innenhof zu begehen, ist ein sanierter, ehemaliger 28m² Stall mit Gewölbedecke und Kamin; ein alter Rossstall, 8m²; ein Schuppen als Laube/Wintergarten geeignet mit 25m²; Werkstatt mit ca. 20m²; eine große Scheune mit Zufahrt von der rückwärtigen Gasse, als Garage nutzbar.

Die Bausubstanz der Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand, die Grundsubstanz ist ca. 100 Jahre alt. Biologische Bauweise: Dicke Mauern aus Ziegel, Stein und Lehm, die im Sommer kühl bleiben und im Winter die Wärme speichern.

Eine tolle Atmosphäre bietet der südseitig, verträumte Innenhof mit eigenem Brunnen; hier können Sie entspannen und die Geruhsamkeit des Dorflebens genießen!

Infrastruktur:

Einkaufsmarkt, Gasthäuser, Volksschule, Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz, Wanderwege und Radwege sind im Ort vorhanden. Bushaltestelle ca. 500m entfernt, ab 2016 direkte Anbindung an S31.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf sowie die Therme Lutzmannsburg sind ca. 15 Autominuten entfernt.

Lockenhaus mit guter Infrastruktur erreicht man in ca. 7 Autominuten. Naturpark Geschriebenstein angrenzend. Die nächste ungarische Kleinstadt Kőszeg (deutsch: Güns), ist 5 Autominuten oder 7 km entfernt.

Kulturinteressierte und Bewegungsfreudige kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten.

Energiekennzahl: HWB HWB 498 fGEE 4,66

Wenn Sie auf der Suche nach einer idyllischer Wohnstätte sind, rufen Sie mich an!

Für weitere Auskünfte, Übermittlung von Plänen und Fotos, Besichtigung sowie Fragen zur Finanzierung stehe ich Ihnen gerne unter der Tel. Nr. 0664/885 444 222 zur Verfügung, Johannes BALDAUF, Immobilienreuhänder und gew. Vermögensberater.

VB: € 69.000,-

Objekt-Nr: 853

Pro Home

Immobilien GmbH

Feldgasse 41

7443 Liebling

Ihr Immobilien-Fachberater:

Hr. Johannes Baldauf

0664 885 444 22

johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at



Im Falle eines Kaufes bzw. einer Anmietung wird eine Vermittlungsprovision an unser Unternehmen fällig. Das sind 3% des Kaufpreises inkl. Lasten (bei Kaufpreisen unter € 48.448,50 bis 4%), bzw. bis max. 3 Bruttomonatsmieten, jeweils zzgl. 20% MwSt.