

Charmanter Vierkanthof im Südburgenland - Traumhafte Landidylle in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 750

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7571 Rudersdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,00 m ²
Nutzfläche:	510,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.274,51 €
Provisionsangabe:	

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ING. Christian Domnanovich

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 664 247 77 24

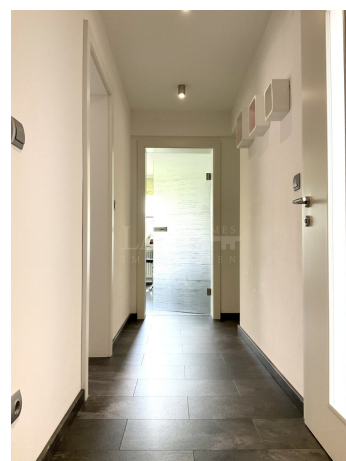
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





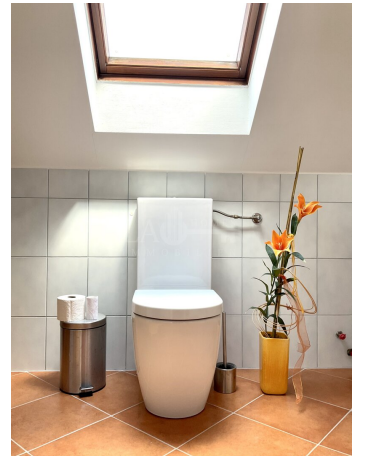




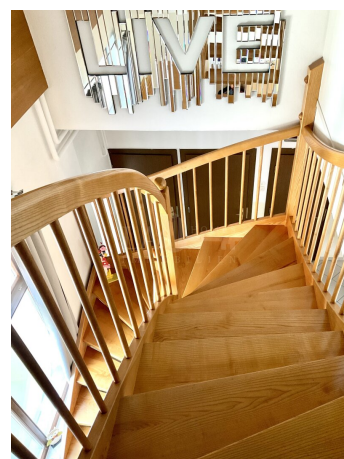




















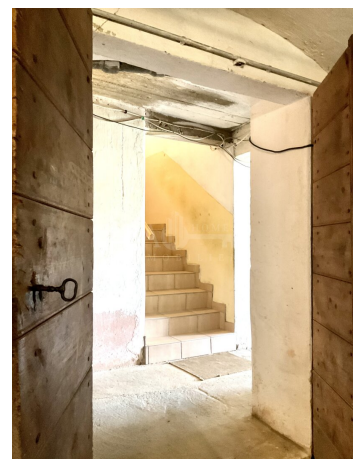


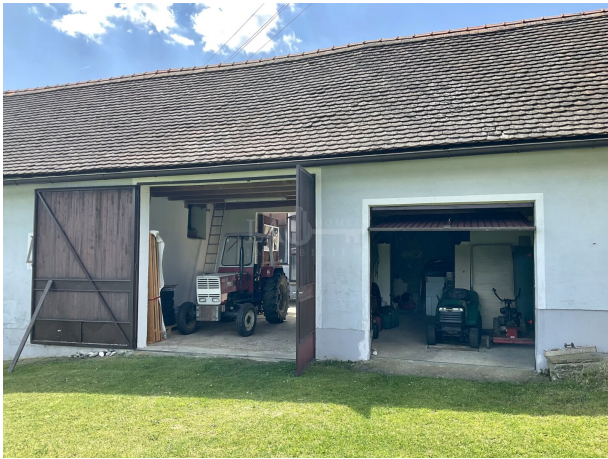






















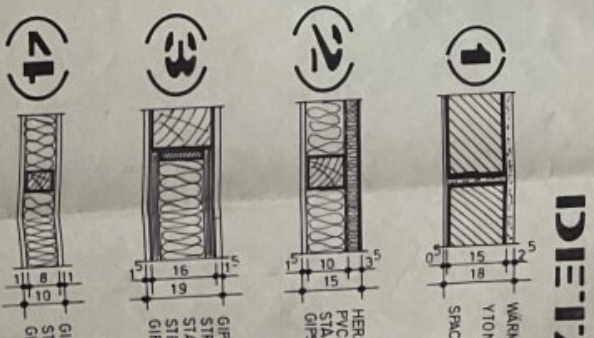
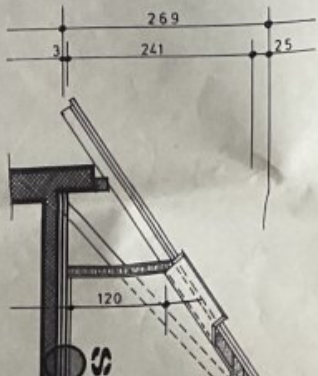
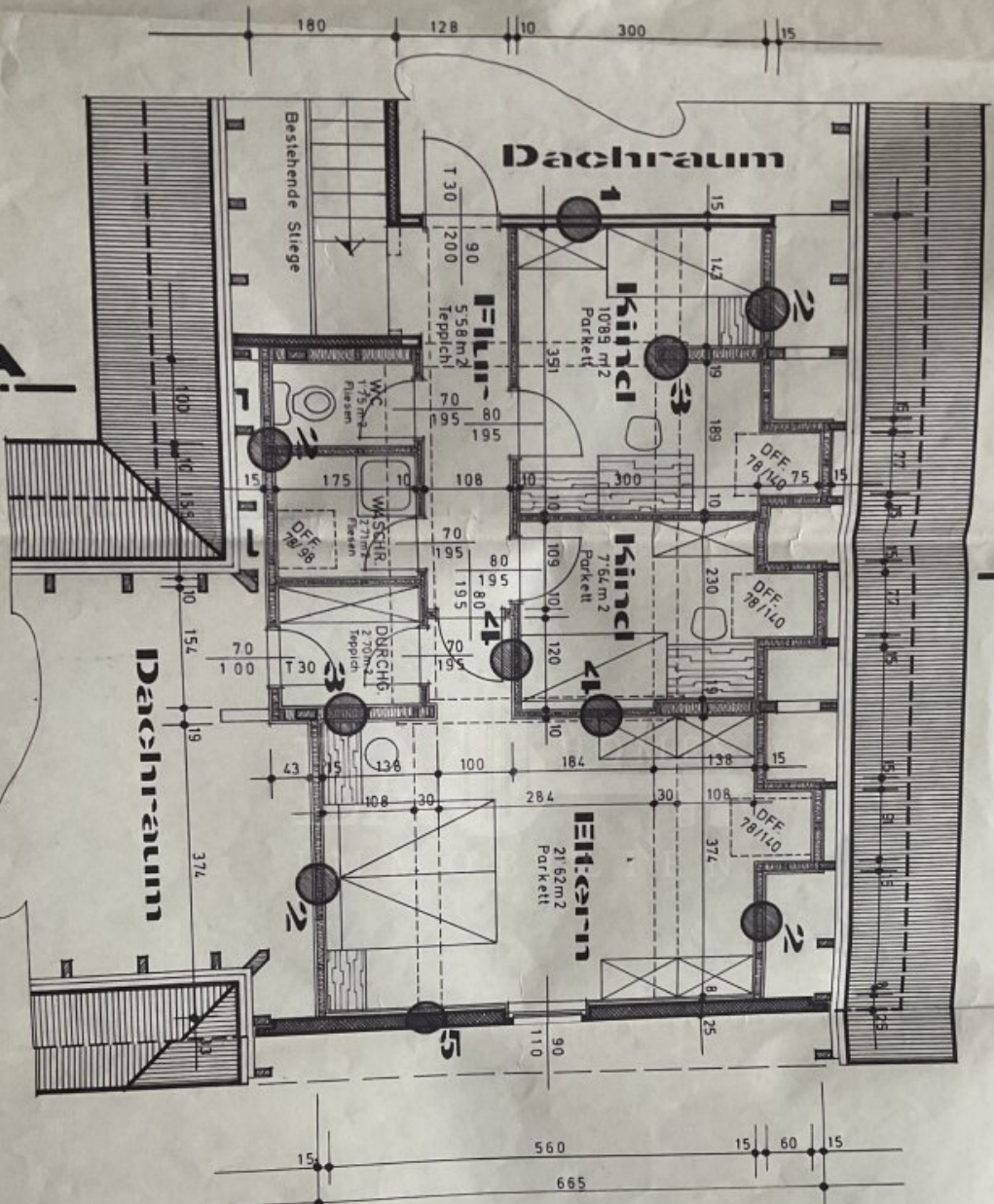






CARUNDIRISS

1.50

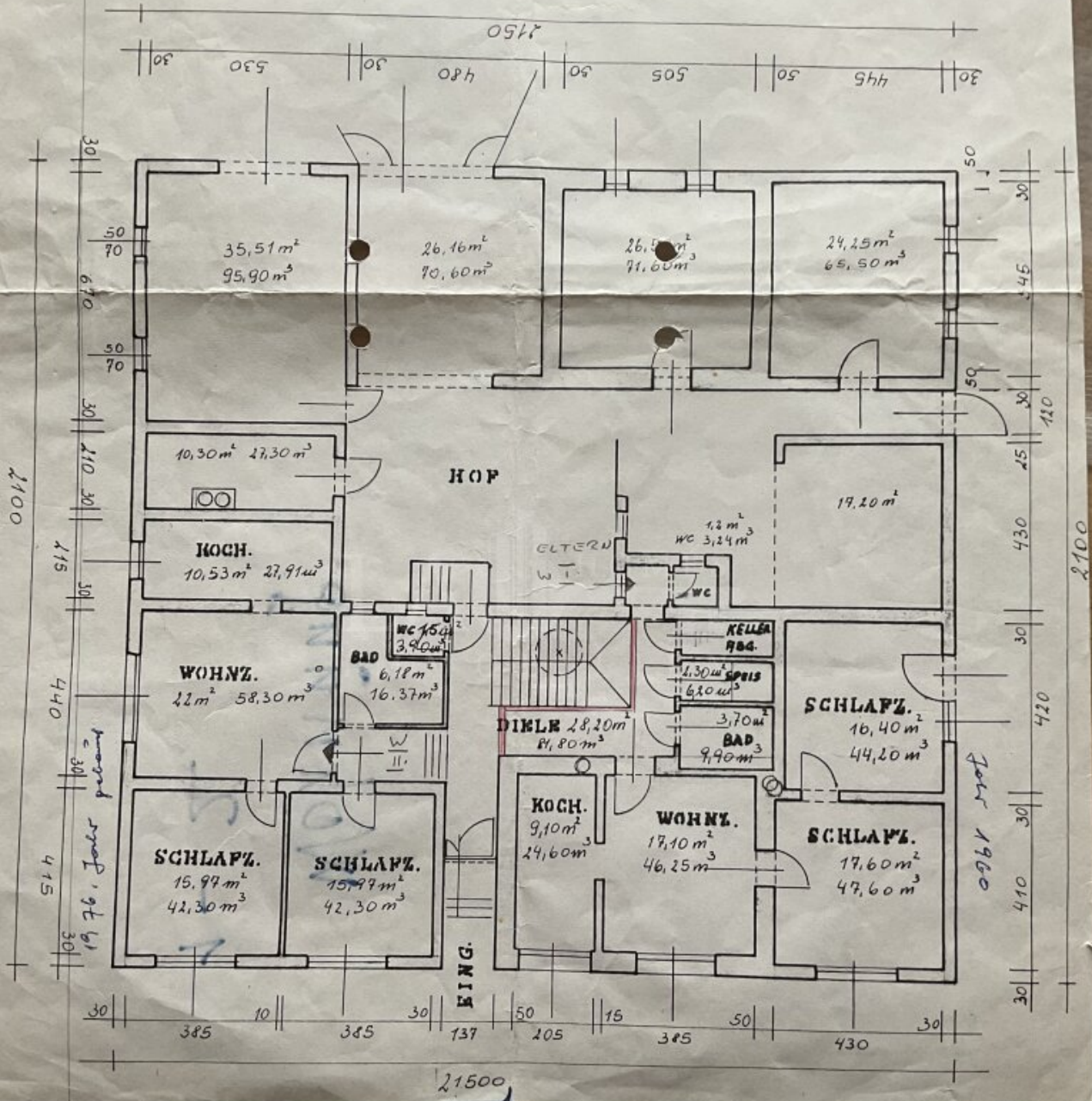




NEUE
WOHNUNG

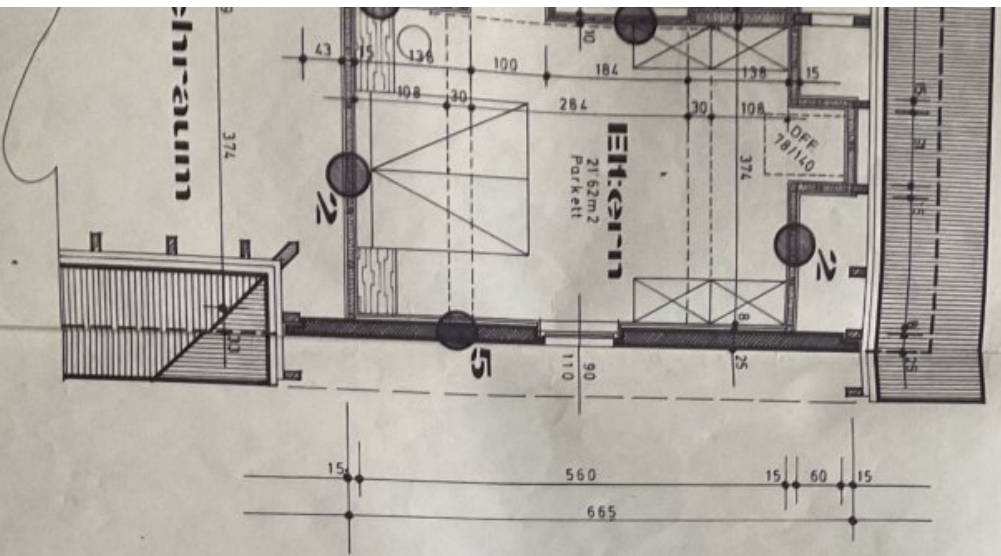


WIRTSCHAFTSGEB.



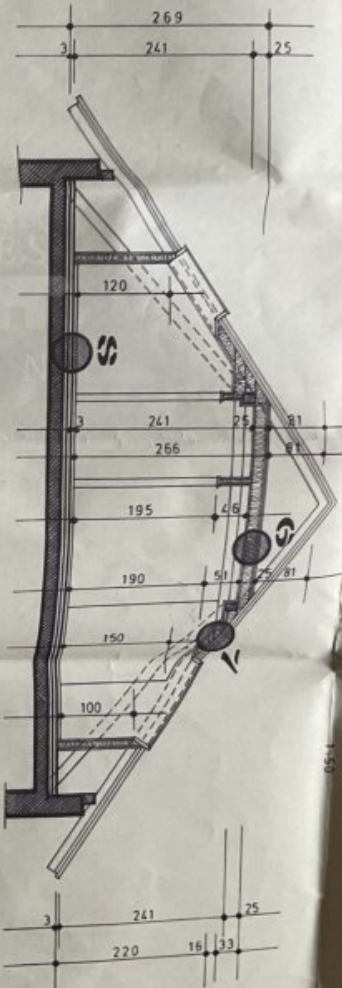
GRUNDRISS

1:50



SCHNITT A-B

1:50



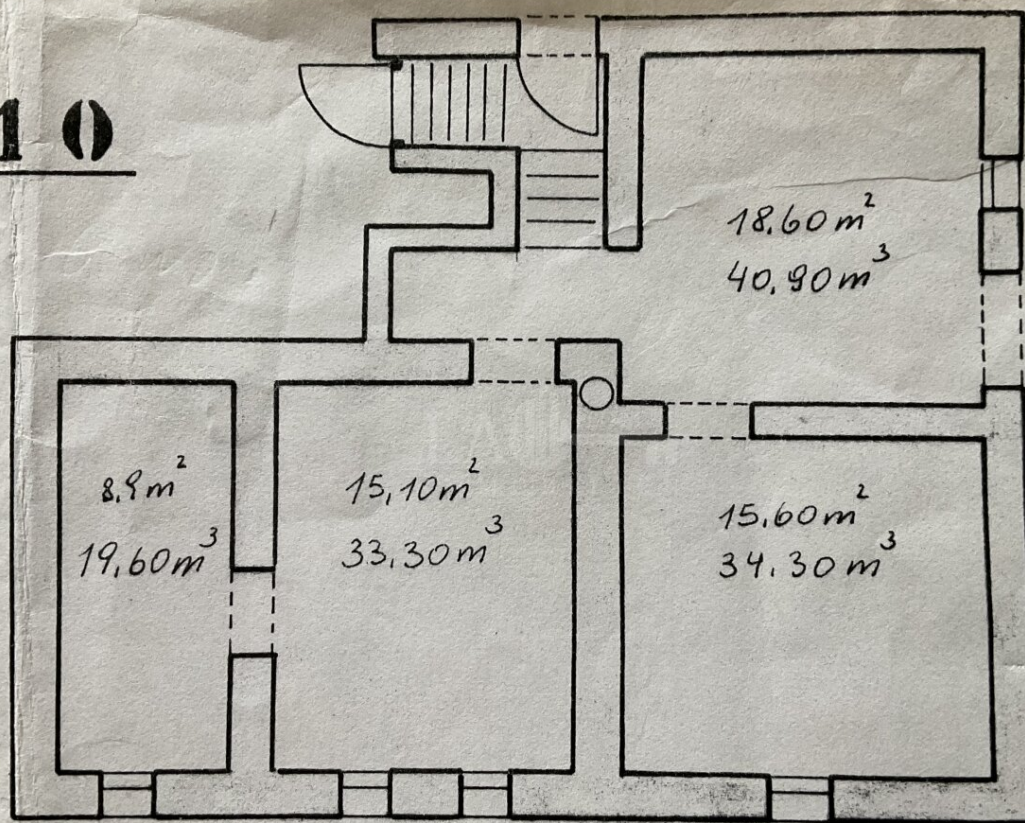
DETAILLE

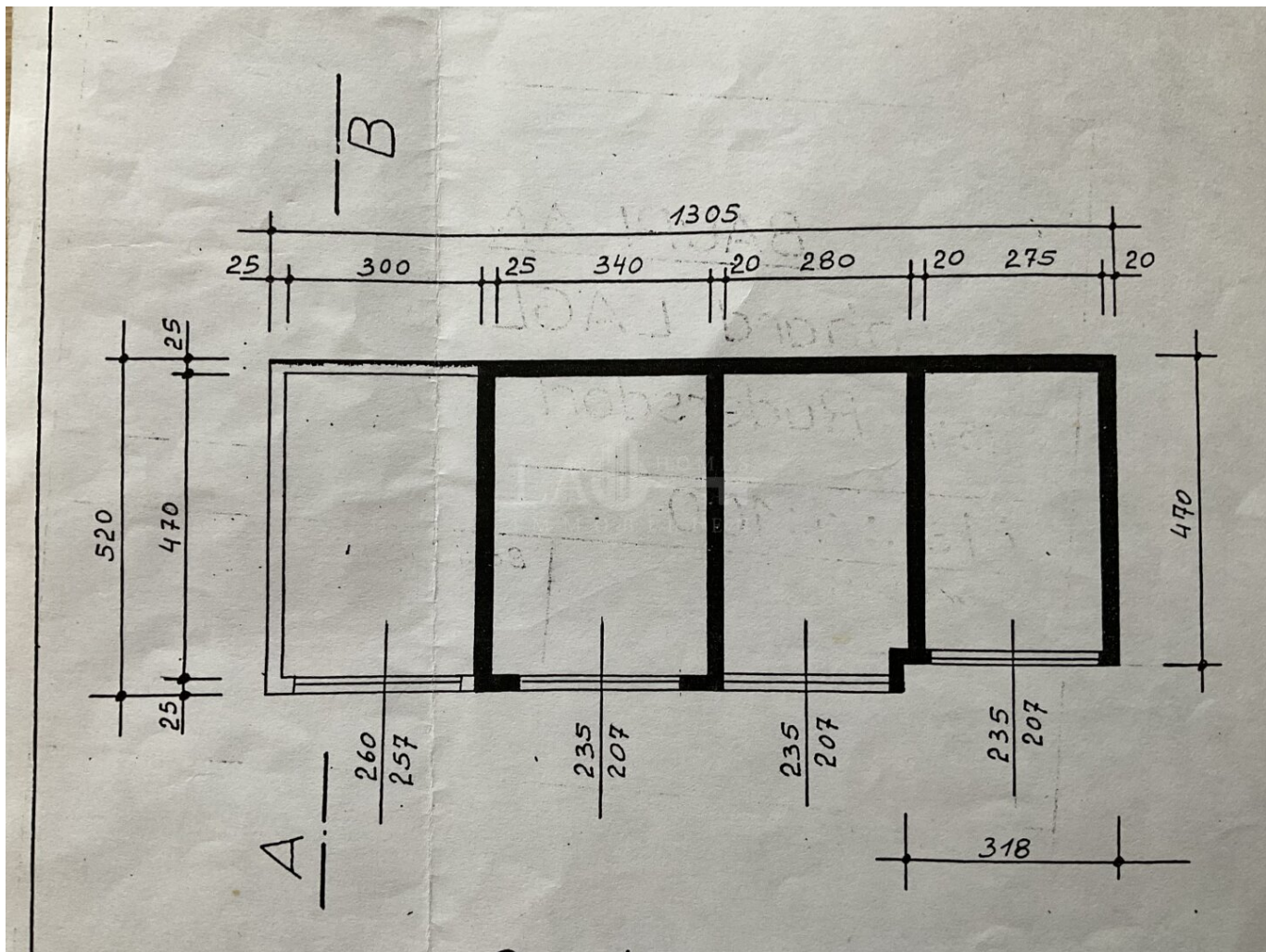
1:10

- (1)** WÄRMEDÄMMPUTZ
YTONG
SPACHTELUNG
- (2)** HERAKLITH-EPV
PVC-BAUFOLIE
STÄFFEL-TEIWOLLE
GIPSKARTON-BSCHP
- (3)** GIPSKARTON-BSCHP
STREUSCHALUNG
STÄFFEL-TEIWOLLE
GIPSKARTON-BSCHP
- (4)** GIPSKARTONPLATTE
STÄFFEL-TEIWOLLE
GIPSKARTONPLATTE
- (5)** BESTEHENDES
MAUERWERK
STÄFFEL-TEIWOLLE
GIPSKARTONPLATTE
- (6)** HERAKLITH-EPV
PVC-BAUFOLIE
VOLLSCHALUNG
STÄFFEL-TEIWOLLE
STREUSCHALUNG
GIPSKARTON-BSCHP
- (7)** WELLETERMIT
STÄFFEL
PVC-BAUFOLIE
SPAREN-TEIWOLLE
STREUSCHALUNG
GIPSKARTON-BSCHP
- (8)** PARKETT-BELAG
KORKMATTE
BESTEHENDER ESTRICH

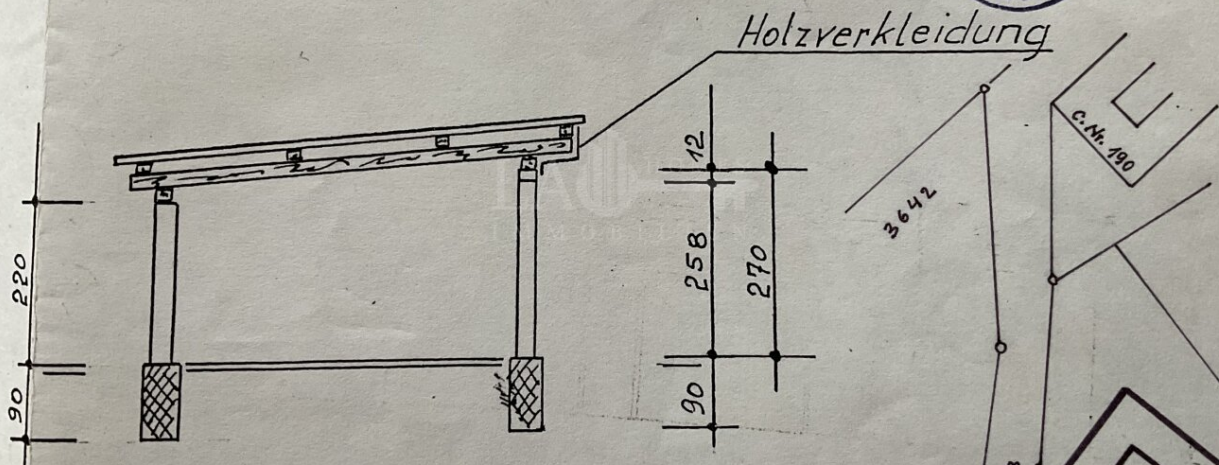
R

110

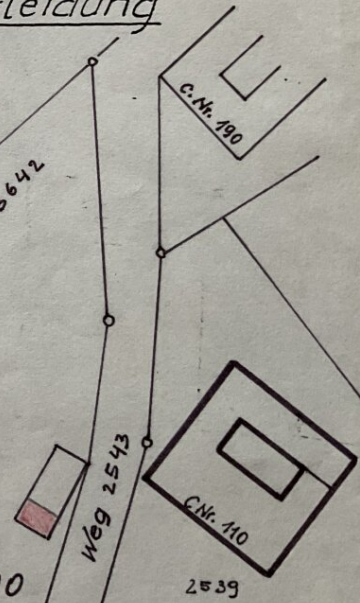




Schnitt A-B

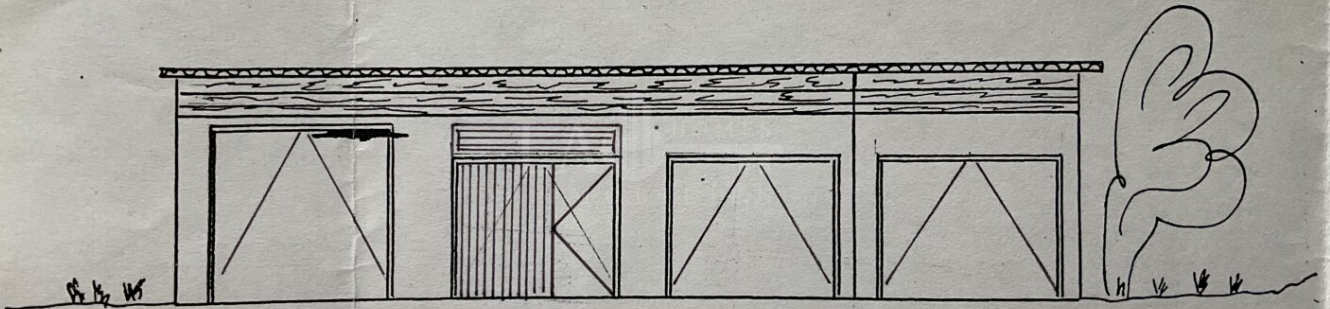


Lageplan 1:1000



● Bestehendes Bauwerk

○ Zubau



B

1305

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Liegenschaft, wo Sie Ihre Träume verwirklichen können?

Dann sind Sie hier genau richtig.

Die pure Flexibilität in einem Objekt - So vielseitig wie das Leben!

Möchten Sie auch in diesen unruhigen Zeiten autark werden, dann ist dieses Anwesen genau das, was Sie suchen.

Abschalten - Wohlfühlen - Geniessen - Hier werden Wünsche Wirklichkeit!

Inmitten der hügeligen Landschaft des Südburgenlandes, umgeben von Natur und in idyllischer Ruhelage, liegt dieser Vierkanthof mit Nebengebäuden und großer landwirtschaftlicher Fläche plus Wald.

Es bietet Ihnen Vielseitigkeit und Flexibilität in jeglicher Hinsicht.

Mit ca. 223 m² WOHNFLÄCHE, aufgeteilt auf drei Wohneinheiten, hält das Haus großzügig Platz zum Wohnen bereit

Erdgeschoss ca. 170 m²

- Haupteingang
- Vorraum / Garderobe
- 2 Küchen
- 2 Wohnzimmer
- 3 Zimmer
- 1 Zimmer mit angebauten Wintergarten

- Bad mit Wanne, Dusche, WC

Obergeschoss ca. 53 m²

- Vorraum
- Wohn-Essküche
- Bad mit Dusche und WC
- 2 Zimmer

Keller ca. 60 m²

Der Gewölbekeller ist optimal zum Lagern von Wein, Obst, Lebensmittel und verfügt zudem noch ausreichend Stauraum mit einem Ausgang in den Garten.

Der kleine Innenhof ist uneinsehbar und verbindet den Wohntrakt mit den Wirtschaftsgebäude.

Das Wirtschaftsgebäude beinhaltet einen Stall, eine Scheune und eine Garage. Zudem ist noch ein Nebengebäude mit 3 weiteren Garagen und einen Abstellraum vorhanden.

Der große Garten mit 2 Terrassen erstreckt sich rund um das Gebäude und verfügt zudem über einen wunderbaren Altbaumbestand.

Die Liegenschaft bietet auch die Option der **Tierhaltung**, - hierfür stehen ca. 28.000 m² Grünland zur Verfügung!

Durch die große arrondierte Grünfläche können sich endlich Ihre Wünsche von einer Tierhaltung (Pferdehaltung) erfüllen.

Ebenso befinden sich 2 aktive Brunnen auf der Liegenschaft.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 42.514 m², davon entfallen ca. 13.608 m² auf Wald.

Resümee:

Aufgrund der sehr guten, absoluten Ruhelage und dem Potential im vollen Maße, eignet sich diese Liegenschaft besonders für angehende Selbstversorger und/oder Naturliebhaber.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

[0664 24 777 24](tel:06642477724)

cdo@la-homes.at

Panholzerweg 4

4030 Linz

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap