

**Viel Platz in Ihrem neuen Zuhause um € 199.000,- !**



**Objektnummer: 9183**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7373 Piringsdorf
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 210,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,25

## Ihr Ansprechpartner

### Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000  
H +43 664 5121161

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









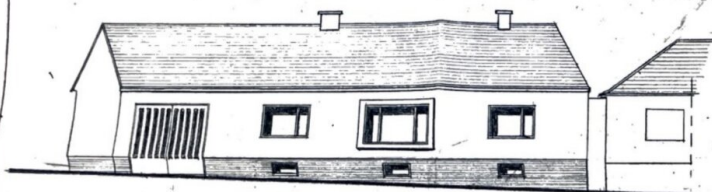




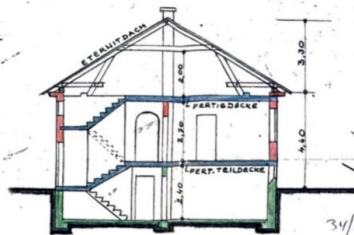




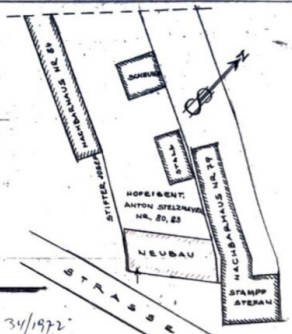




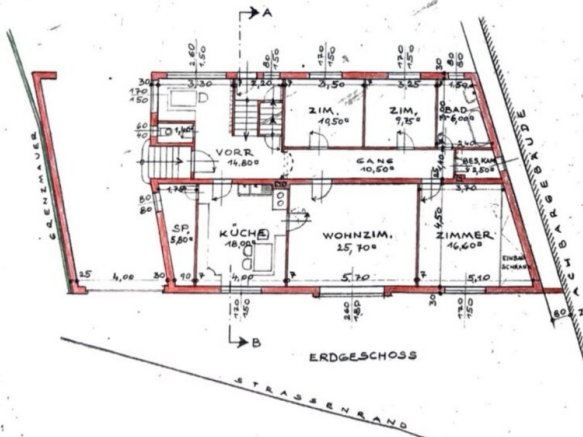
STRASSENANSICHT



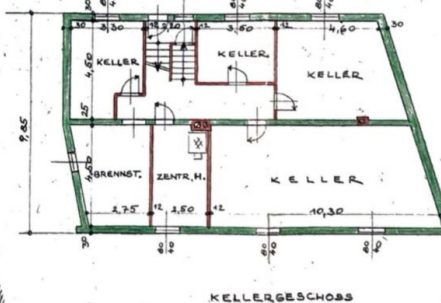
SCHNITT A-B



LAGEPLAN 1:500



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

PLAN ZUM NEUBAU EINES  
EINFAMILIENWOHNHAUSES FÜR  
HERRN ANTON UND FRAU ANNA  
STELZMAYER IN PIRINGSDORF NR. 80-83



PLANVERFASSTER  
UND BAUFÜHRER:

JOSEF SARTER  
Bauingenieur  
Bldg. 17, Bgld.  
Bldg. 17, Bgld.

DER BAUHER:

Anton Stelzmayr  
Anton Stelzmayr

BOREL IM FEBRUAR 1972



ANSICHT HOF



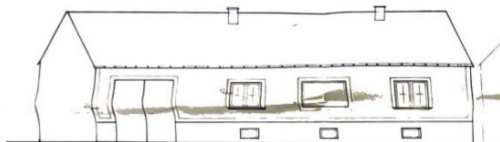
ANSICHT EINFABRT



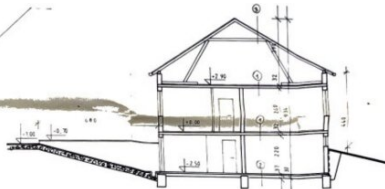
LEGENDE

- ZIEGELMAK
- BETON
- STANGELTUM
- ALUFACH
- HOLZ
- STESLAND

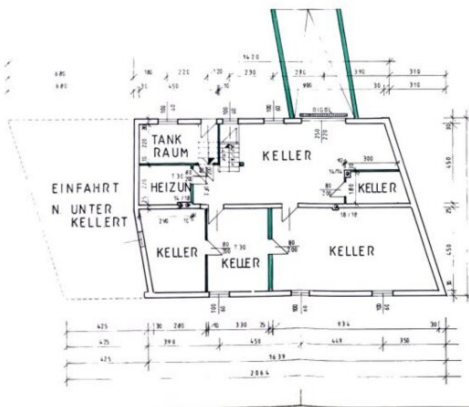
ANSICHT STRASSE



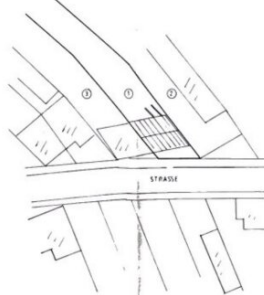
SCHNITT A-A



KELLER



LAGEPLAN



- |                  |      |             |      |                 |  |
|------------------|------|-------------|------|-----------------|--|
| ① BELAG          | 8,5  | ② KER BELAG | 1,5  | ③ BECKUNG       |  |
| ESTICH           | 1,0  | U. BETON    | 10,0 | LEITUNG         |  |
| FOLIE            |      | POLIER      | 10,0 | PONTERLEITUNG   |  |
| TOPF. PLATTEN 70 |      | ROBBERUNG   | 20,0 | SPANNEN DÄMMUNG |  |
| ST. DECKE        | 20,0 |             |      | SCHALUNG        |  |

- ① ANTON-GUSTAV STELZMAYER  
PIRINGSDORF 89  
PARZ. 195
- ② ST. ANNE  
PIRINGSDORF 87  
PARZ. 194
- ③ VILFRIED JOSEF  
PIRINGSDORF 91  
PARZ. 196

HERRN  
STELZMAYER ANTON-GUSTAV  
RABNITZ STRASSE 89  
7371 PIRINGSDORF

## EINREICHPLAN

FÜR DIE ADAPTERINGSARBEITEN  
AM WOHNHAUS IN PIRINGSDORF

KAT. D. H. PIRINGSDORF  
URKUNDE Nr. 100

BAUHERR

BAUFÜHRER

*Anton-Gustav Stelzmayr*

ALBERT KRAUSE  
Bauingenieur  
7371 PIRINGSDORF

PLANVERFASSER

BEHÖRDE

ALBERT KRAUSE  
Bauingenieur  
7371 PIRINGSDORF

Baubehörde der Gemeinde PIRINGSDORF  
Bei der Baubehörde am 2. 12. 1976  
vergeben und zur Ausführung mit dem Datum 2. 12. 1976  
Genehmigung

*IV*

F. 1000 100

PIRINGSDORF 7371 100 100

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Immobilie mit **viel Grundfläche** für Ihren Traum? **Tierhaltung z. B. für Pferde, Ziegen oder Hühner - Platz genug!** Im Innenhof befinden sich insgesamt **3 Schuppen** als Stauraum. Selbstversorger mit Hühnerhaltung, Gemüseanbau.... "whatever you want" !!! **Zufahrt mit Lkw oder Traktor** über das straßenseitige Haupttor möglich. Sie sollten sich dieses Einfamilienhaus in Piringsdorf im wunderschönen Burgenland genauer ansehen! Mit einem Kaufpreis von € 199.000,- bietet es nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch eine Vielzahl an Vorzügen, die Sie begeistern werden. Eine Wiese mit ca. 5000m<sup>2</sup> kann zusätzlich gepachtet werden.

Auf einer großzügigen Fläche von **ca. 122m<sup>2</sup>** verteilen sich insgesamt **4 Zimmer**, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Haus bietet eine Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Ein großer Eingangsbereich, eine Toilette und ein Badezimmer. Ein eben so **großer Keller** mit Rampe in den Garten und genügend Stauraum. Beheizt wird das Haus mit einer Holz- und Ölheizung. Der **Dachboden** könnte ausgebaut werden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in der Nähe und ermöglicht Ihnen somit unkomplizierte Fahrten in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch für Familien ist dieses Haus ideal gelegen, denn eine Volksschule, ein Kindergarten, sowie eine Einkaufsmöglichkeit sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch zweifelsohne die Lage mit Dorfcharakter. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit des Burgenlandes genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Ob gemütliche Spaziergänge, Fahrradtouren oder Ausflüge in die umliegenden Wälder – hier ist für jeden etwas dabei.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Einfamilienhaus in Piringsdorf. Denn hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit Charakter und Potential. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <10.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <9.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap