

Einzigartiger & Authentischer Vierkanthof mit Arkaden im südlichen Burgenland



Objektnummer: 905

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7412 Wolfau
Baujahr:	1882
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	550,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	535,00 m ²
Keller:	62,00 m ²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 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.























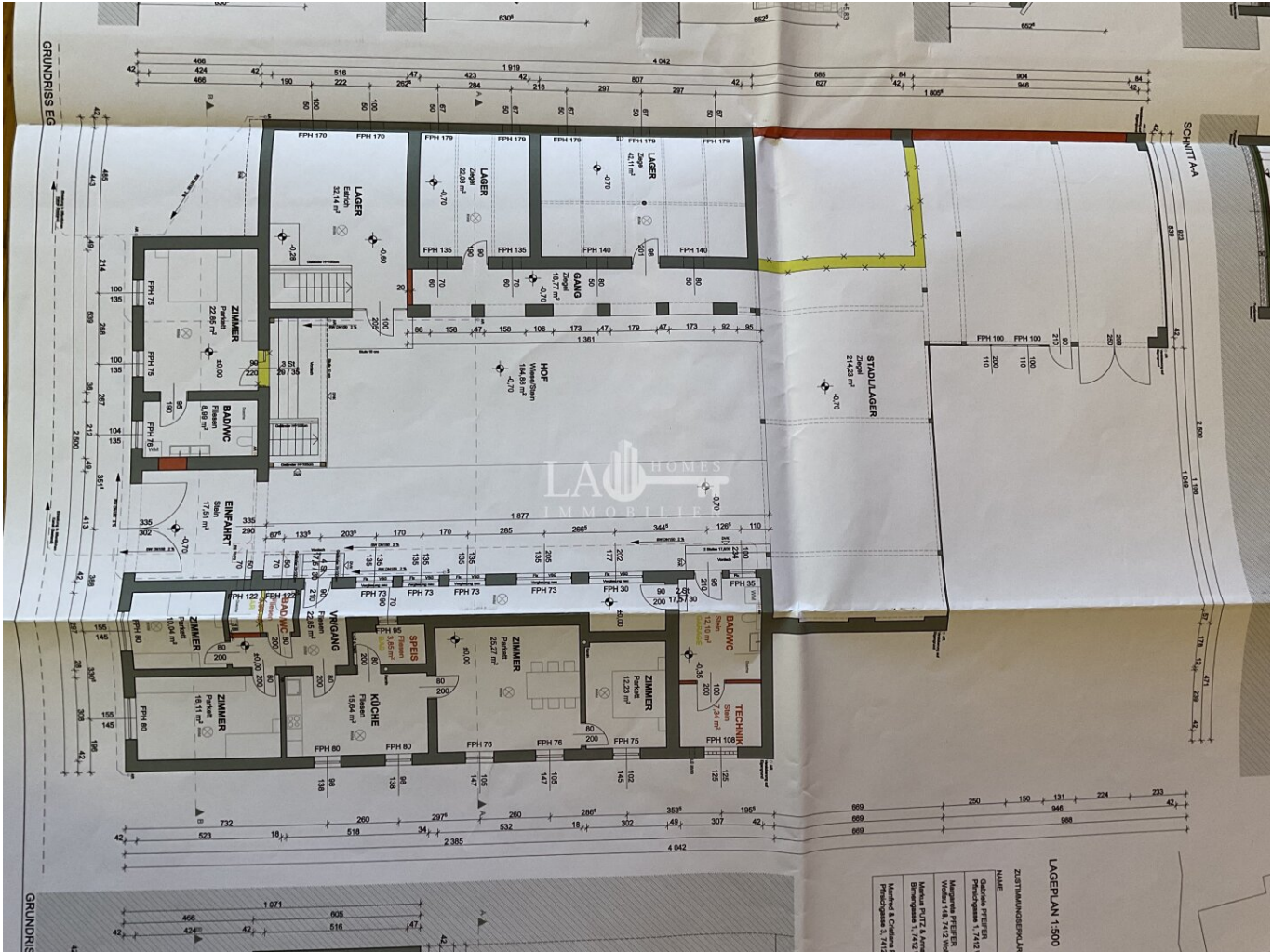












GRUNDRISS EG

GRUNDRISS



LAGER-AN 1:500

ZUSTANDSBESCHREIBUNG

NAME: ...

Gezeichnet von: ...

Überprüft von: ...

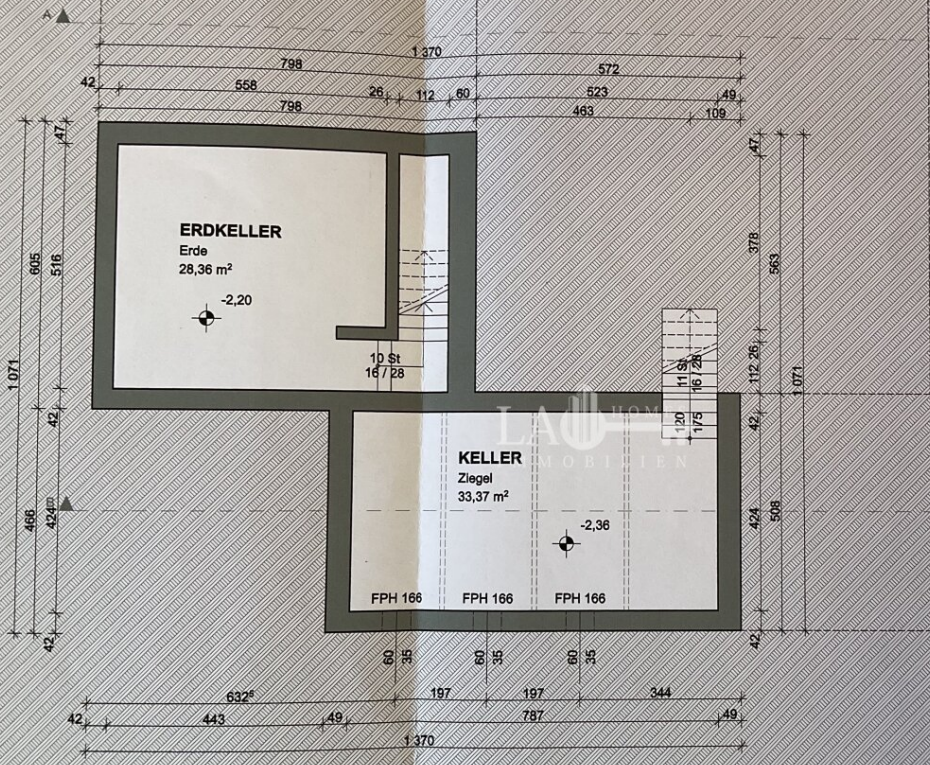
Projekt: ...

Datum: ...

Blatt: ...

Standort: ...

2.365



GRUNDRISS KG

Objektbeschreibung

Historischer Charme trifft auf modernen Wohnkomfort und viel Liebe zum Detail - ein wahres Juwel

Inmitten der idyllischen Landschaft des Thermengebiets im südlichen Burgenland erwartet Sie dieser bezaubernde Vierkanthof – romantisch gelegen in Ruhelage.

Dieser beeindruckende Hof **vereint ländliche Idylle mit modernem Wohnkomfort** und bietet ideale Bedingungen für Menschen, die von einem selbstbestimmten Leben auf dem Land träumen um der Hektik des Alltags zu entfliehen.

Die letzten Jahre **generalsaniert** - umgebaut und weiterentwickelt, kann er heute stolz auf seine ursprüngliche Struktur verweisen, die mit viel Bedachtsamkeit erhalten blieb.

Die Ausstattung in Kombination aus **Traditionellem und Modernem** mit edlem Altholz, alten Ziegeln, Naturstein und Glas macht den unvergleichlichen Charme dieser außergewöhnlichen Immobilie aus.

Altes fügt sich nahtlos in die neu gestalteten Räume ein. Fensterläden und Türen sind achtsam restauriert oder aus alten Holz neu gemacht worden - und geben somit dem Hof augenblicklich viel Charme, einen unverwechselbaren Flair und Harmonie.

Die Gebäude werden mittels einer Luftwärmepumpe beheizt (Fußbodenheizung).

Durch das Haupttor wird man von prachtvollen Arkaden empfangen und findet sich inmitten des idyllischen Innenhofs wieder.

Die Liegenschaft verfügt über zahlreiche Wirtschafts- und Nebengebäuden (Stall, Stadl, großzügige Lagerräume, Kellerräume).

Highlights:

- lichtdurchfluteter Wohnbereich
- verglaster Arkadengang
- Raum mit Ziegel-Gewölbe (über 5 m hoch) und Bad en suite
- original Ziegel-Gewölbekeller als Weinkeller (auch Partyraum)

- großer Stadl mit Ziegelboden (bietet vielseitige Möglichkeiten)
- Stall mit Ziegelboden
- Raum mit Abgang in den zweiten Keller (alle Anschlüsse für eine Küche vorhanden)
- idyllischer, uneinsehbarer Innenhof
- Brunnen

Wohnbereich: Trakt 1

- Eingangsbereich mit verglasten Arkaden
- Küche (nicht möbliert) mit Speis
- Bad mit Dusche und WC
- 4 Zimmer
- WC
- Technikraum

Wohnbereich: Trakt 2

- großer, hoher Raum mit eigenen Zugang (Ziegel-Gewölbe)

- Bad mit Dusche und WC
- Galerie (über dem Bad)
- Raum mit eigenem Zugang und Vorinstallation für eine Küche (mit Abgang in den Keller - am Plan als Lagerraum)

Wirtschaftsbereich:

- Stall
- großer Stadl - **214 m²**
- Lagerraum
- Keller 1 - Ziegel-Gewölbekeller
- Keller 2

Bei der Generalsanierung wurde sehr auf Authentizität geachtet, daß das ursprüngliche, traditionelle Flair erhalten bleibt.

Die Möglichkeit Wiesen und Ackerflächen in der Nähe zu pachten, erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Anwesens

Resümee:

Privatsphäre und Ruhe in traumhafter Lage

Dieses Anwesen ist mehr als nur eine Immobilie – für Menschen, die Wert auf Natur, Ruhe und Authentizität legen, gleichzeitig aber auf eine hervorragende Erreichbarkeit und flexible Nutzungsmöglichkeiten nicht verzichten möchten.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Anwesen.

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

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

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 <1.500m

Krankenhaus <8.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap