

**Charmantes Bauernhaus mit großem Stadl und Nebengebäuden in Wallern (Burgenland) zu verkaufen**



**Objektnummer: 1633/247**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7151 Wallern im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	13,65 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Krammer**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

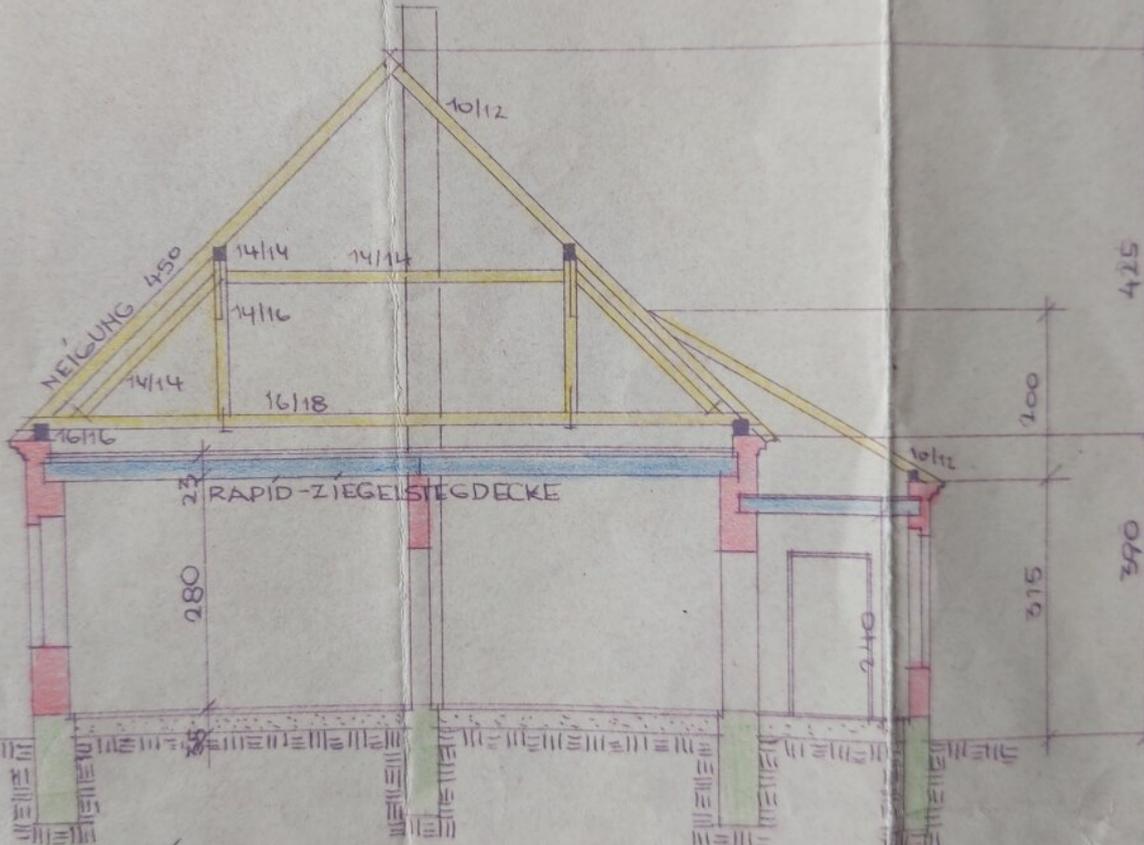
T +436767632651

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

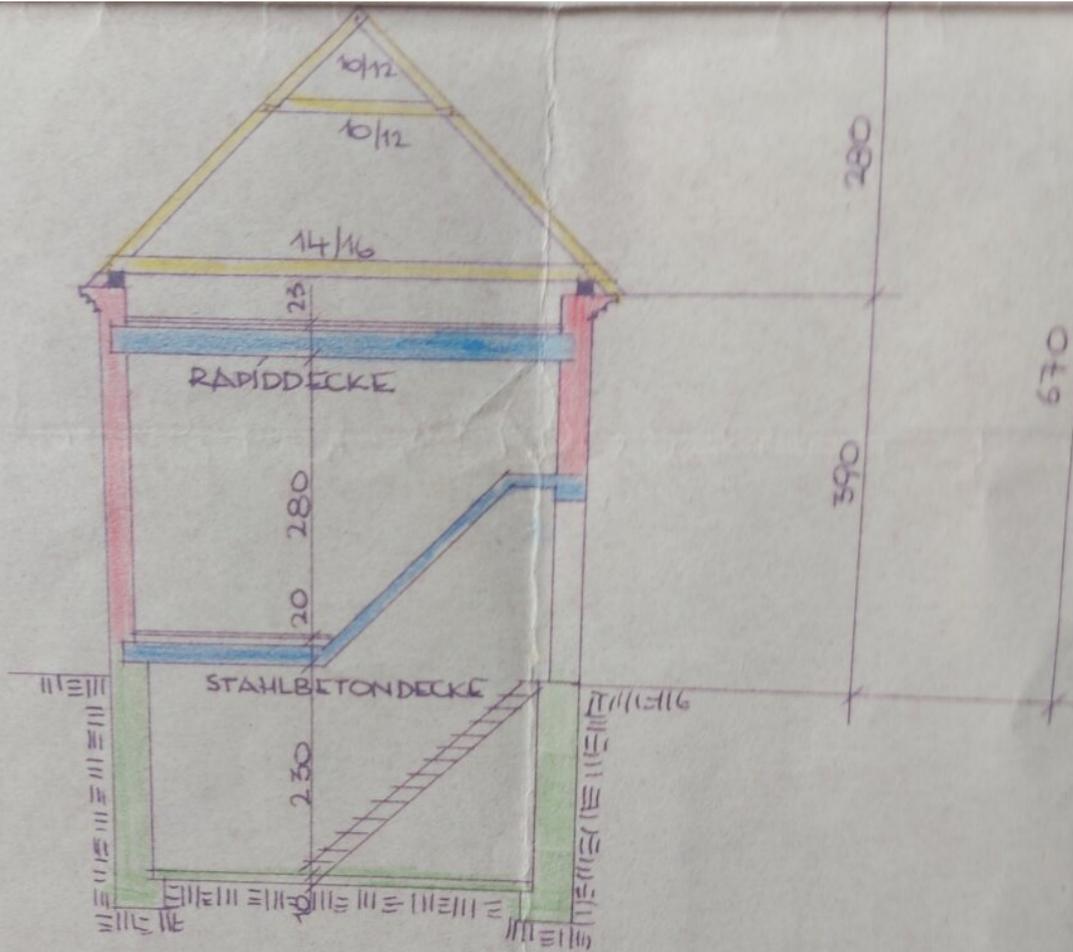
Verfügung.



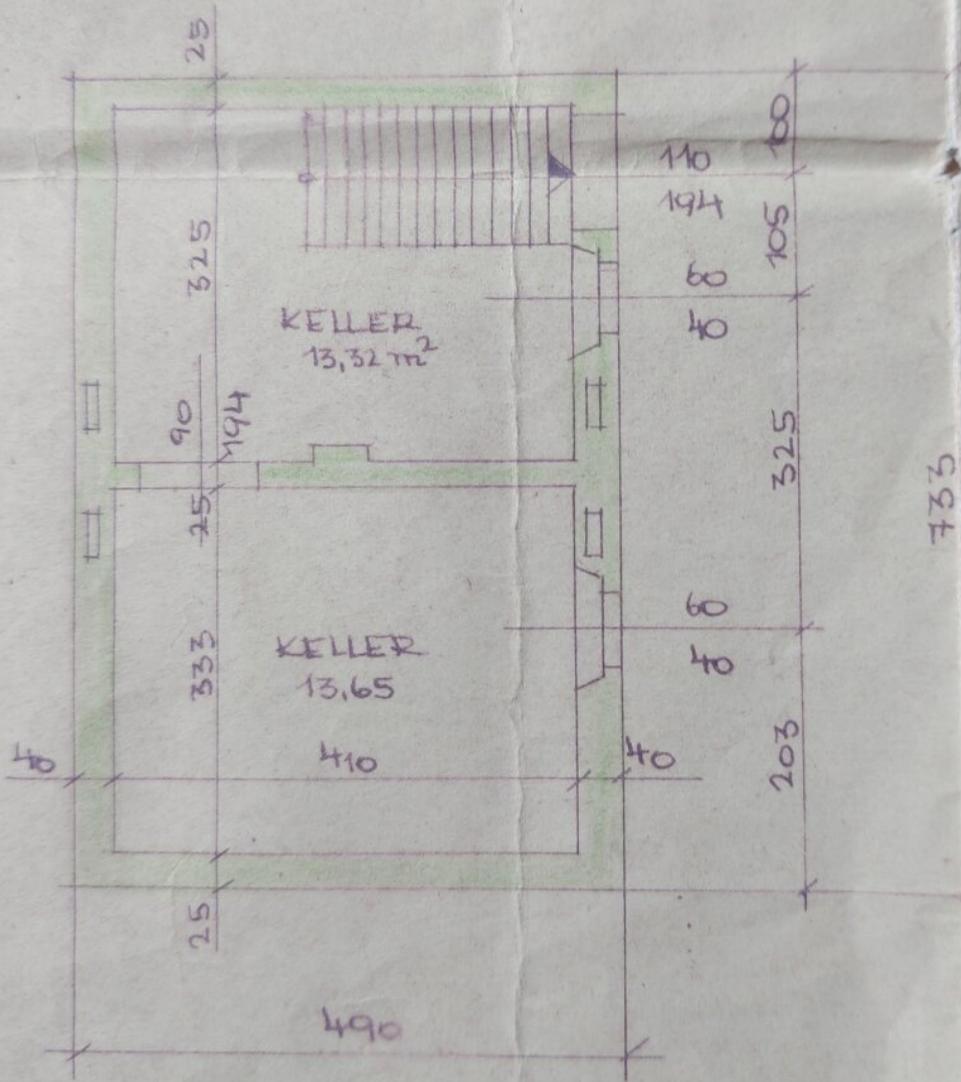


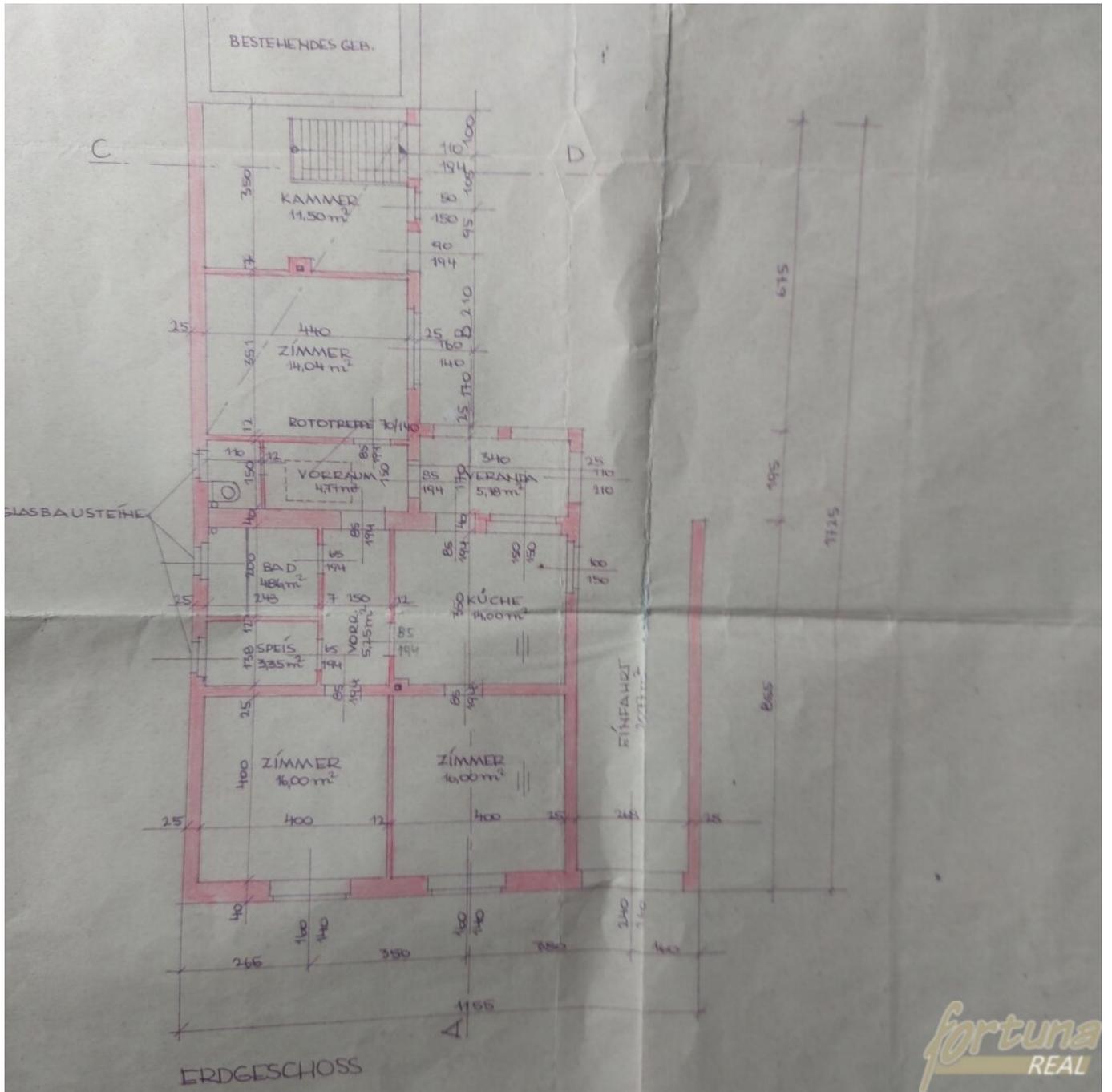


SCHNITT A-B



SCHNITT C-D





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll erhaltenes Bauernhaus im idyllischen Wallern im Burgenland – ideal für Naturliebhaber, Handwerker oder Familien, die das Landleben schätzen.

Eckdaten zur Immobilie:

Baujahr: ca. 1960

Bauweise: Ziegelmassiv

Heizung: Gas-Zentralheizung

Wasser: Gartenbewässerung über hauseigenen Brunnen

Ausbaumöglichkeit: Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial für eine Wohnung oder weitere Zimmer

Grundstück: Grundstück mit großem Stadl und weiteren Nebengebäuden – perfekt für Hobby oder Werkstatt

Besondere Merkmale:

Ruhige Lage mit viel Privatsphäre

Ideal für individuelle Gestaltung und Ausbau

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.000m

Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap