

## **Bauernhaus mit großem Grundstück in Harmisch**



**Objektnummer: 5324/2852**

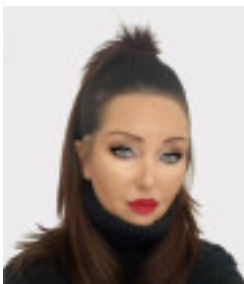
**Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Haus - Bauernhaus                 |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 7512 Harmisch                     |
| Baujahr:                      | 1929                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Möbliert:                     | Teil                              |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 111,50 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 5.857,00 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Garten:                       | 2.340,00 m <sup>2</sup>           |
| Heizwärmebedarf:              | G 427,12 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 4,14                            |
| Kaufpreis:                    | 250.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 100,00 €                          |
| Heizkosten:                   | 60,00 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Hohenschläger**

Haberkorn Immobilien  
Hauptplatz 2  
7503 Großpetersdorf

T +43 664 137 97 87

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









# HABERKORN IMMOBILIEN

## Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

**Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?  
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!**

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

**2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00  
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at**



# Objektbeschreibung

## BAUERNHAUS-RUHELAGE-WEITBLICK

**Harmisch** - Zum Verkauf steht ein **Bauernhaus** in **traumhafter Lage** mit **großzügigen Nebengebäuden** ca. 5 km von **Großpetersdorf** und ca. 25 km von **Oberwart** entfernt. Das Gebäude stammt aus 1929 und wurde 2009 teilrenoviert!

Die **Liegenschaft** gliedert sich in einen **Vorraum, Aufenthaltsraum** mit **separatem Essplatz, Küche, Speis, WC** und **Bad**. Ein **geräumiges Wohnzimmer**, ein **Schlafzimmer** und eine mit ca. 18 m<sup>2</sup> große **Kammer** bieten eine **Wohnfläche** von ca. 111,5m<sup>2</sup>.

Im **Garten** befindet sich eine **Überdachte Terrasse** für gemütliche Abende. Ein **angrenzender Zubau**, wo sich auch der **Öltank** für die Heizung befindet, bietet viel **Stauraum**. Einige **Nebengebäude** und **Schuppen** stehen Ihnen hier vielseitig zur **Verwendung**!

Eine **Immobilie** in **absoluter Ruhezone** mit **guter Infrastruktur**!

## Zur Lage

Harmisch ist eine Katastralgemeinde mit 144 Einwohnern und einer Fläche von 7,71 km<sup>2</sup> und ein Ortsteil von Kohfidisch. Der Ort liegt ca. 25 km südlich von Oberwart und etwa ca. 5 km von der ungarischen Grenze entfernt in einem nach Osten hin offenen Seiten der Pinka. Im Norden, Westen und Süden ist der Ort von Wäldern Umgeben. Das Gemeindegebiet liegt im Südburgenland und ist von Großpetersdorf ca. 12 Minuten mit dem Auto entfernt, verfügt dennoch über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die sowohl den Bedürfnissen der Anwohner als auch den Besuchern gerecht wird. Dazu gehören ein Bahnhof mit der Pinkatabahn, Busverbindungen insbesondere nach Wien und Graz sind gut ausgebaut, sämtliche Vereine, ein Fitness- und Vitalpark, eine sehr gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Kulinarisch hat die Marktgemeinde mit einigen ausgezeichneten Gastronomen und Buschenschanken einiges zu bieten.

## Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

## Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in keinem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: [+43 664 137 97 87](tel:+436641379787) oder [hohenschlaeger@haberkorn-immobilien.at](mailto:hohenschlaeger@haberkorn-immobilien.at) für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

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 <4.000m

Apotheke <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

Geldautomat <9.500m

**Verkehr**

Bus <2.500m

Flughafen <5.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap