

Charmanter Vierkanthof im Südburgenland - Traumhafte Landidylle in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 5516/591

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7571 Rudersdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,00 m ²
Nutzfläche:	510,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	690.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

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









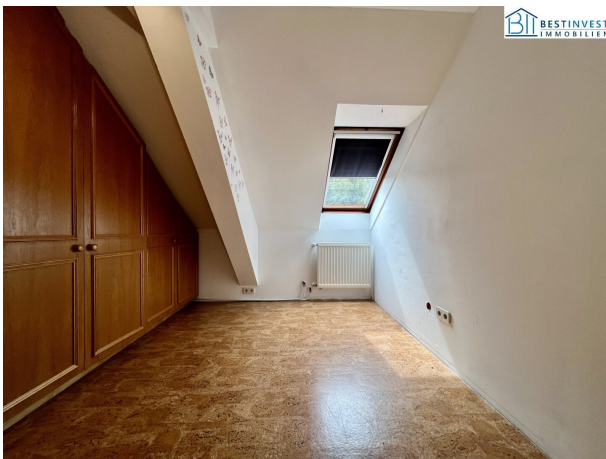


















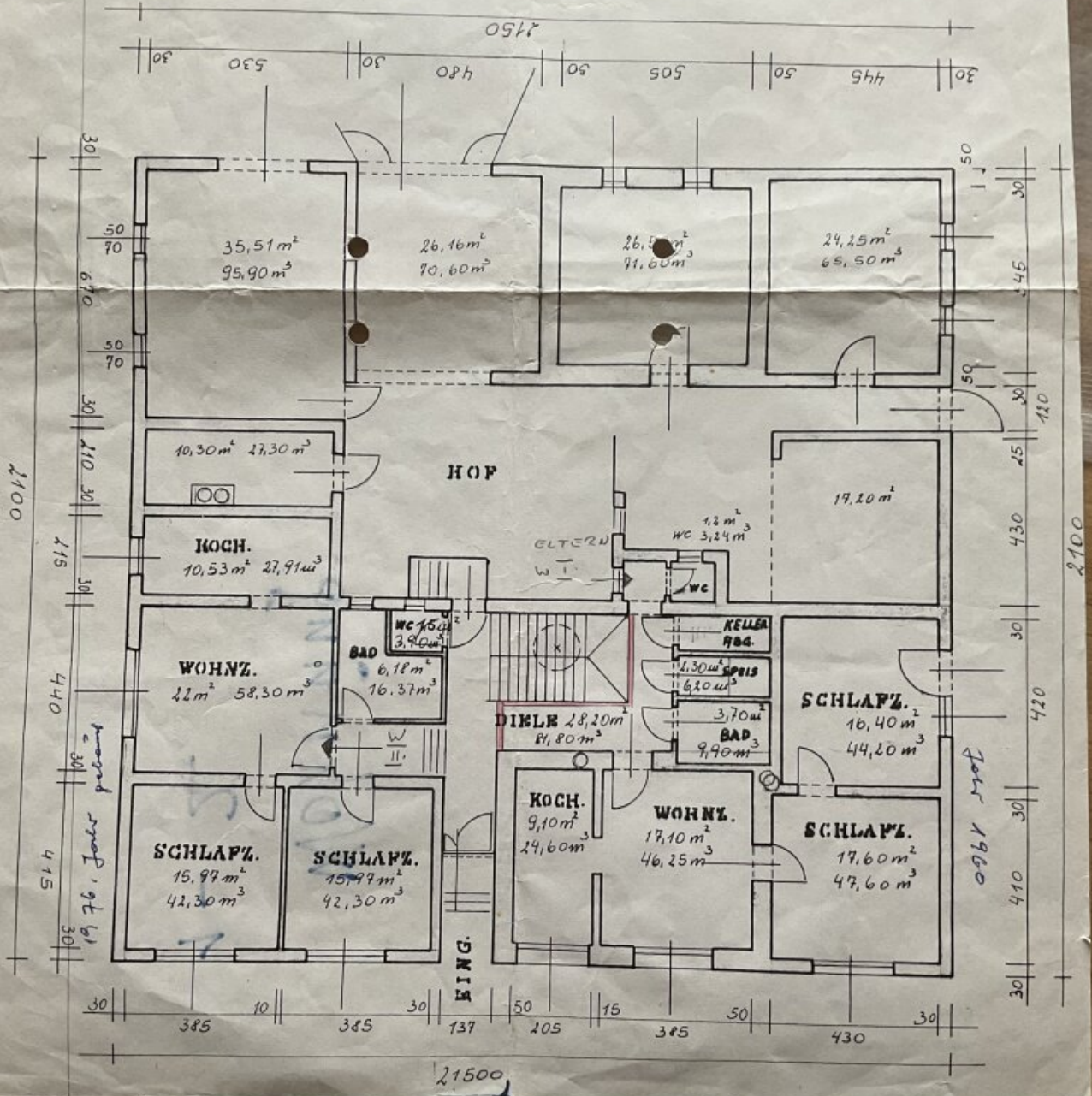
NEUE
WOHNUNG



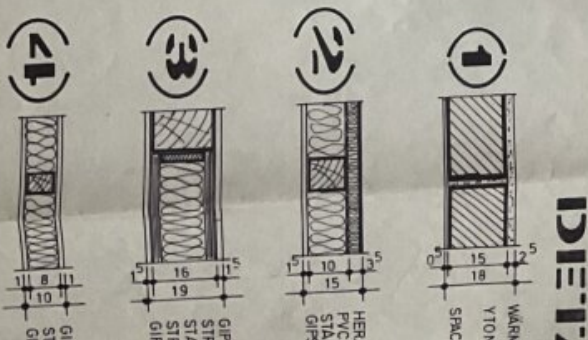
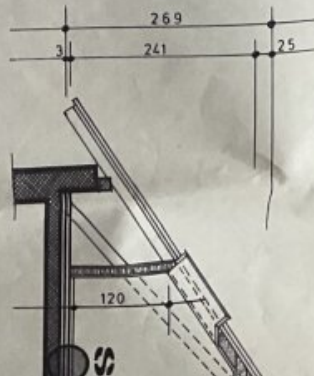
WIRTSCHAFTSGEB.



BESTINVEST
IMMOBILIEN



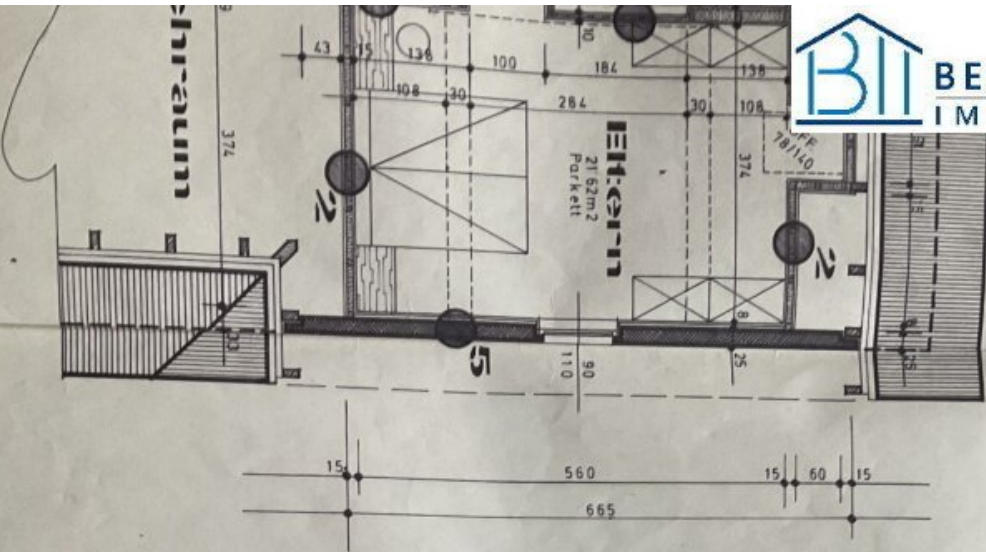
SC



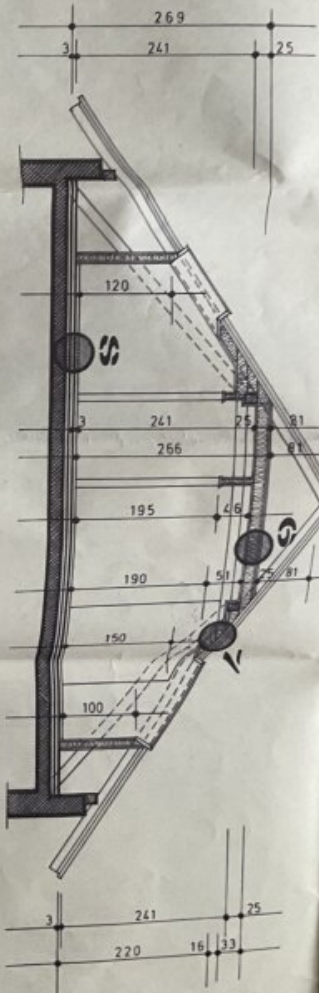


BESTINVEST
IMMOBILIEN

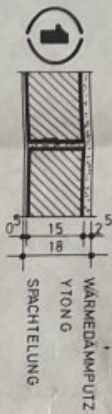
ANSICHTEN
1:50



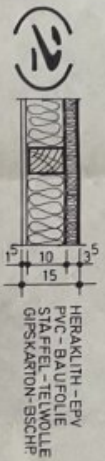
SCHNITT A-B
1:50



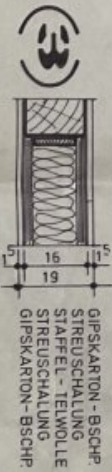
DETAILLE 1:10



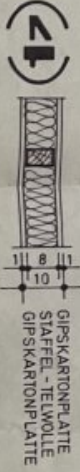
WÄRMEDÄMMPUTZ
YTONG
SPACHTELUNG



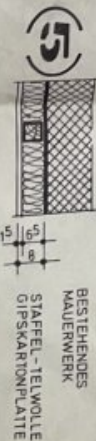
HERAKLITH-EPV
PVC-BAUFOLIE
STÄFFEL-TEIWOLLE
GIPSKARTON-BSCHP



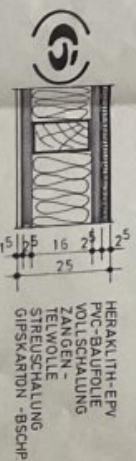
GIPSKARTON-BSCHP
STREUSCHÜLUNG
STÄFFEL-TEIWOLLE
GIPSKARTON-BSCHP



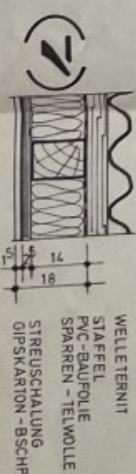
GIPSKARTONPLATTE
STÄFFEL-TEIWOLLE
GIPSKARTONPLATTE



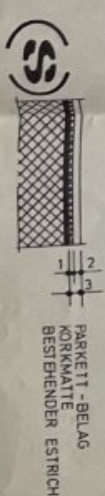
BESTEHENDES
MAUERWERK
STÄFFEL-TEIWOLLE
GIPSKARTONPLATTE



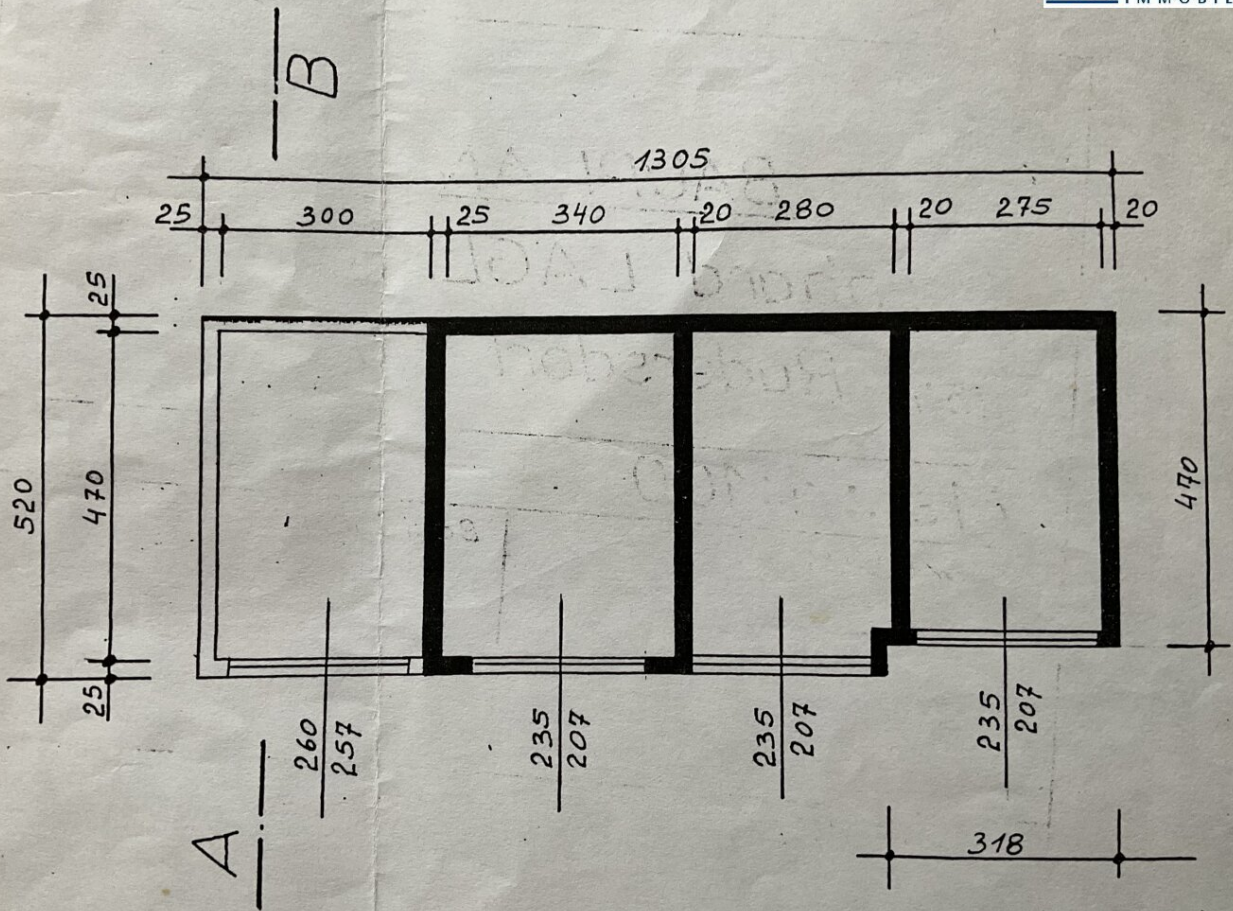
HERAKLITH-EPV
PVC-BAUFOLIE
VOLLSCHELUNG
STÄFFEL-TEIWOLLE
STREUSCHÜLUNG
GIPSKARTON-BSCHP



WELLETERMIT
STÄFFEL
PVC-BAUFOLIE
SPAREN-TEIWOLLE
STREUSCHÜLUNG
GIPSKARTON-BSCHP

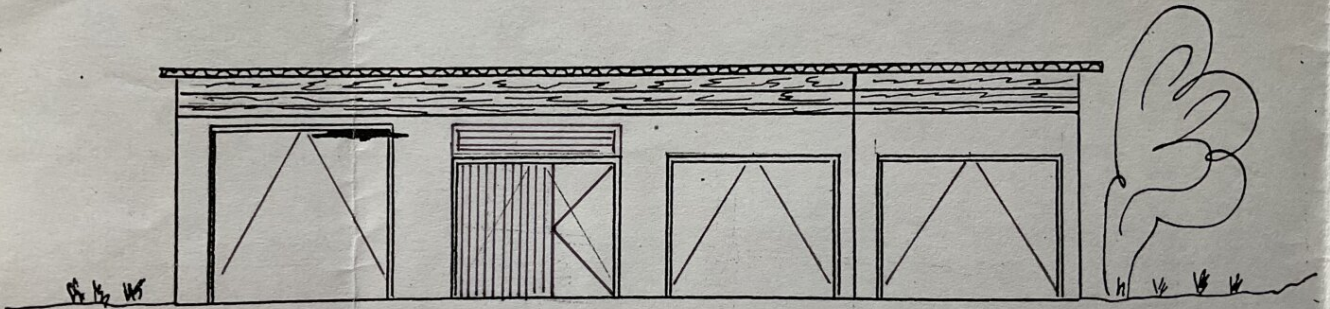


PARKETT-BELAG
KORKMATTE
BESTEHENDER ESTRICH



● *Bestehendes Bauwerk*

○ *Zubau*

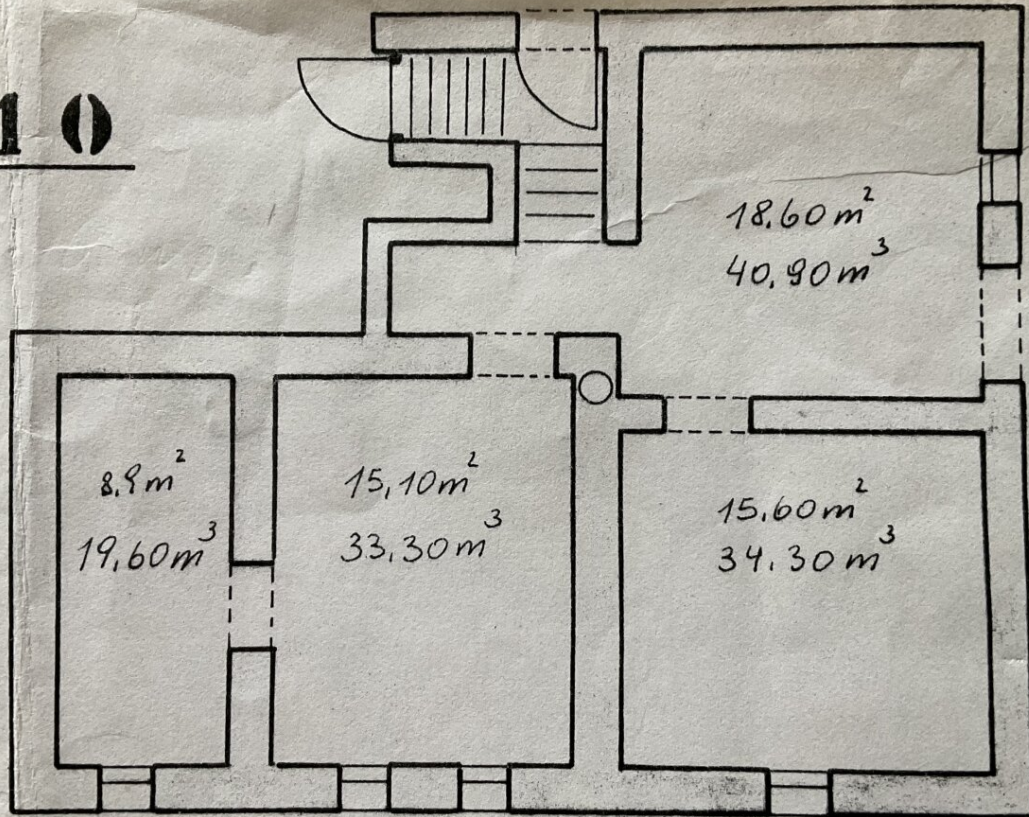


B

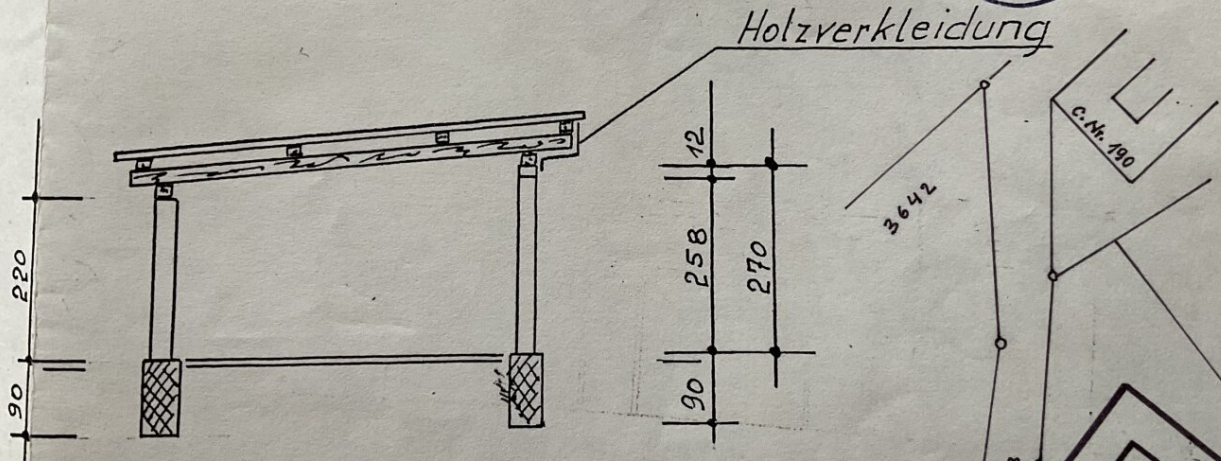
1305

R

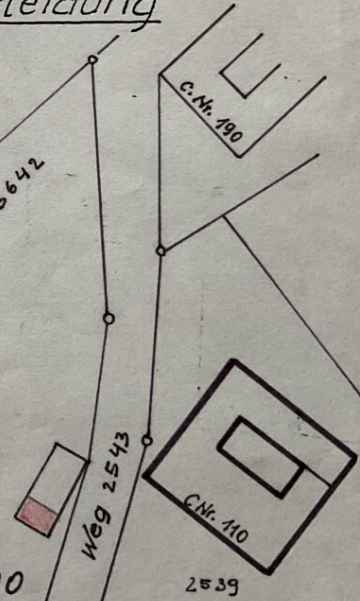
110



Schnitt A-B



Lageplan 1:1000



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!

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Post <2.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap