

**"DREIKANTHOF" mit ca. 9.436 m<sup>2</sup> Grund und diversen  
Nebengebäuden in Ruhelage**



Drohnenansicht Lage

**Objektnummer: 1669/2290**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| Land:                         | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                      | 7572 Rohrbrunn               |
| Baujahr:                      | 1969                         |
| Zustand:                      | Gepflegt                     |
| Möbliert:                     | Teil                         |
| Alter:                        | Altbau                       |
| Wohnfläche:                   | 136,00 m²                    |
| Nutzfläche:                   | 250,00 m²                    |
| Zimmer:                       | 6                            |
| Bäder:                        | 1                            |
| WC:                           | 1                            |
| Terrassen:                    | 1                            |
| Stellplätze:                  | 2                            |
| Keller:                       | 35,00 m²                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 328,50 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 3,08                |
| Kaufpreis:                    | 229.000,00 €                 |
| Provisionsangabe:             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



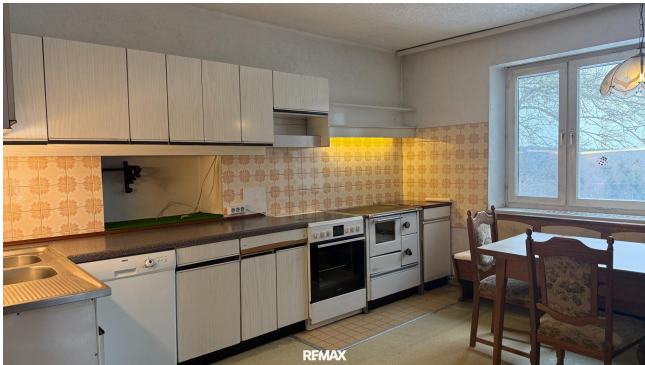
**Karin Egger**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal





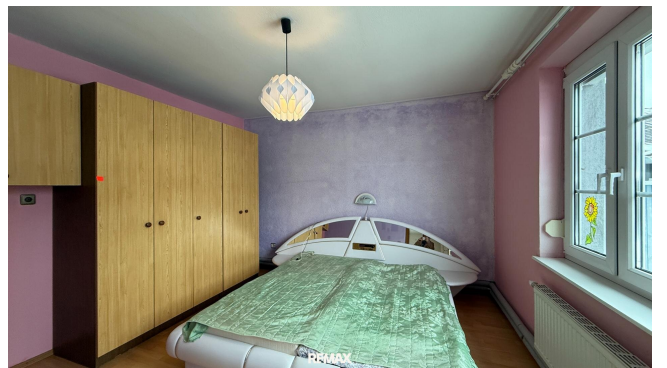
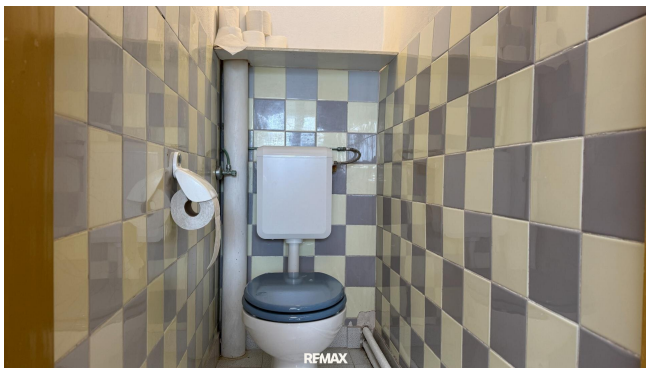




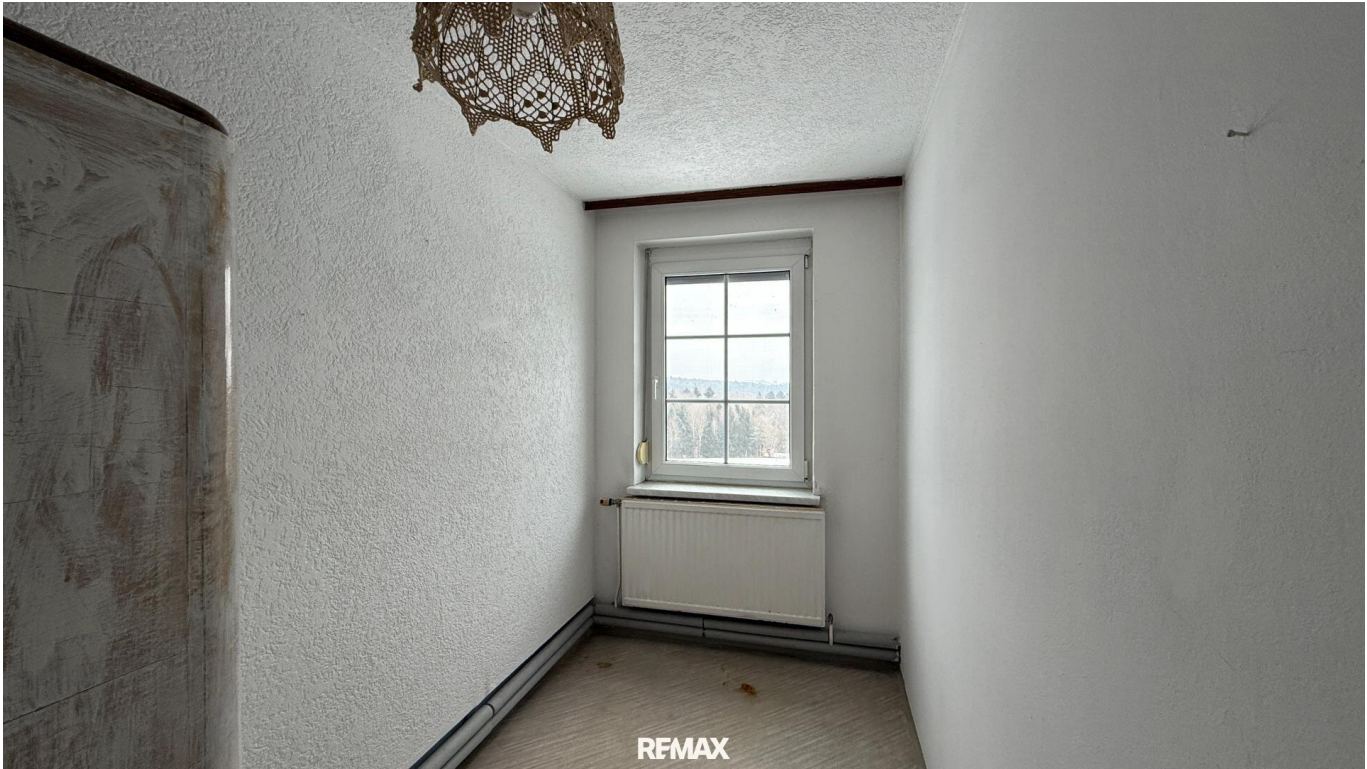


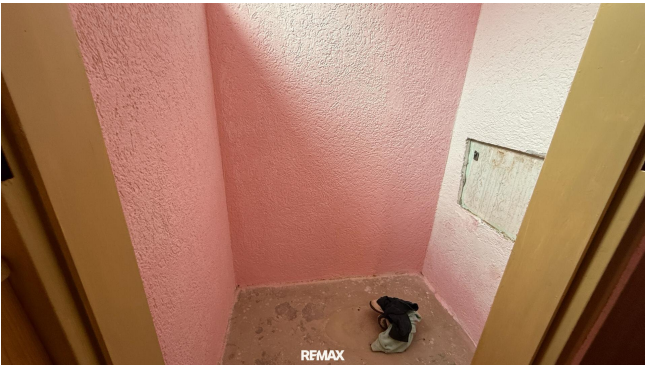










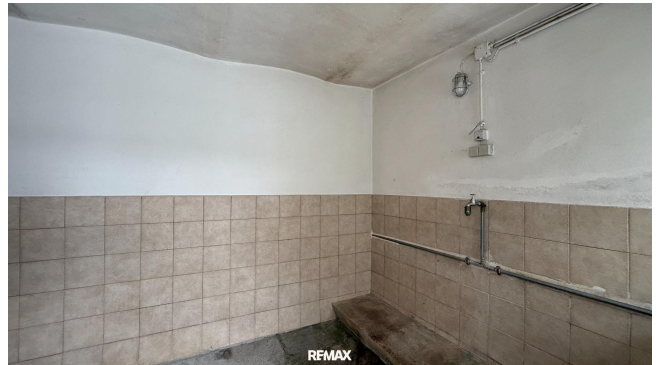






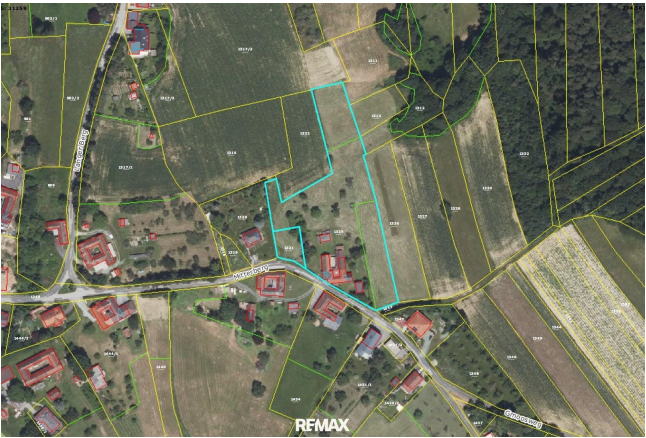
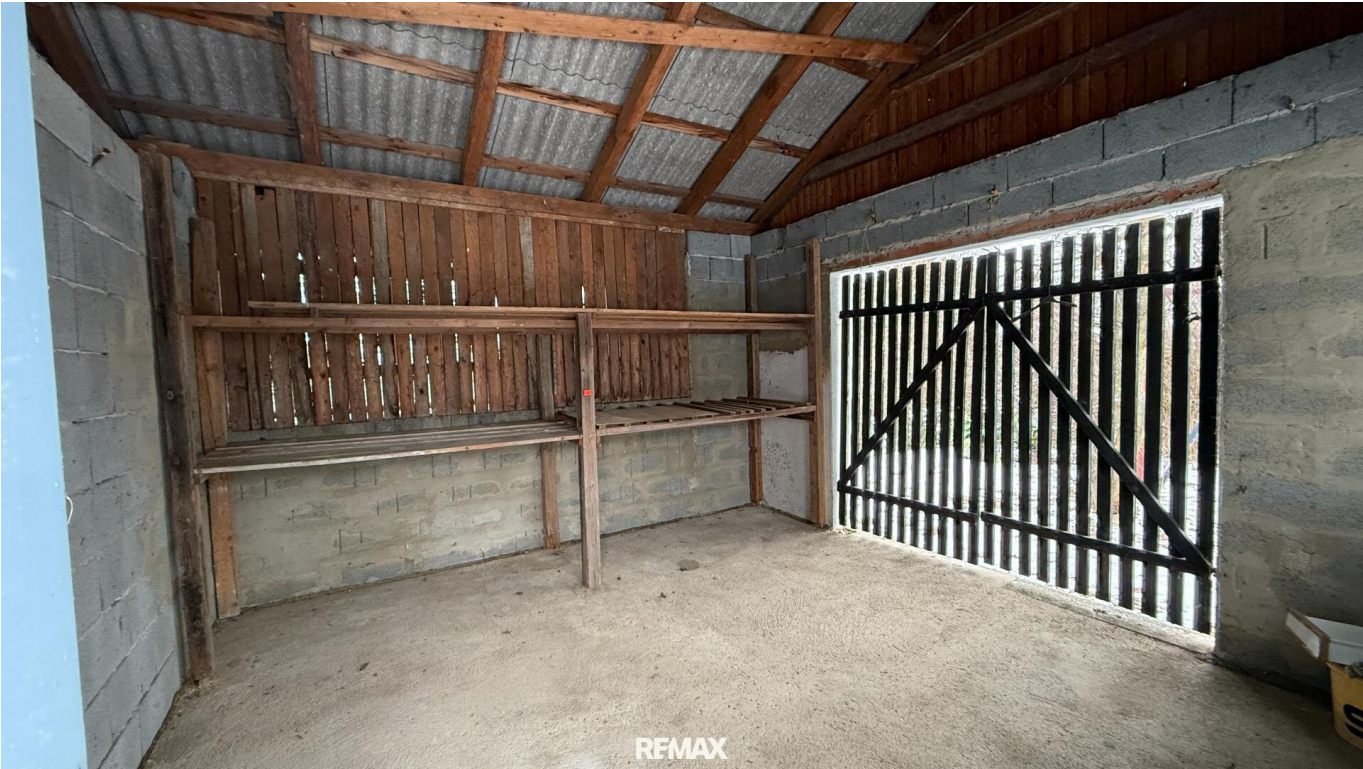


















# Objektbeschreibung

## Traditioneller Dreikanter mit großzügigem Grundstück, Wirtschaftsräumen & Potenzial zur Tierhaltung

Das ehemalige Bauernhaus für Menschen mit Ideen, Platzbedarf und Liebe zum Landleben. Dieser sogenannte Dreikanter, vereint authentischen Bauernhauscharakter mit außergewöhnlichem Raumangebot. In ruhiger dörflicher Lage gelegen, eröffnet die Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten – vom Wohnen im Grünen bis hin zur Tierhaltung oder Selbstversorgung.

---

## Großzügiges Grundstück mit klarer Widmung

- Gesamtfläche: ca. 9.434 m<sup>2</sup>
  - o davon ca. 3.196 m<sup>2</sup> im Baugrund (Widmung-Bauland Dorf)
  - o ca. 6.238 m<sup>2</sup> Grünland
- Grundstück neu vermessen
- alle Messpunkte seit 2025 vorhanden

Das weitläufige Areal bietet ideale Voraussetzungen für Gartenflächen, Weidehaltung, Kleintiere oder landwirtschaftliche Nutzung im kleinen Rahmen.

---

## Der Dreikanter – klassisch, funktional & vielseitig

Die geschlossene Bauform eines DreikanTERS schafft einen geschützten Innenhof und verbindet Wohn- und Wirtschaftsbereiche auf traditionelle Weise. Zahlreiche Wirtschaftsräume, Nebenflächen und Lagermöglichkeiten sowie 2 Garagen sind vorhanden und eignen sich ideal für Werkstatt, Lager, Hobbyräume oder Tierhaltung.

- solide Bausubstanz mit traditionellem Grundriss
  - ca. 30 % der Dachfläche bereits neu eingedeckt
  - viel Platz für individuelle Nutzungskonzepte
- 

## Ausstattung & Details

Fenster

- teilweise Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- teilweise Holzfenster im Originalzustand

Böden

- PVC-Belag in den Wohnräumen
  - Parkettboden im Schlafzimmer
- Sanitärräume
- Badezimmer neu verflies – gepflegter Eindruck und sofort nutzbar
- Heizung
- Zentralheizung mit Öl und Holz
  - flexible Beheizung durch kombinierte Energieträger

### **Besondere Merkmale**

- Erdkeller – ideal für Lebensmittel, Wein oder Vorräte
  - großzügige Wirtschaftsflächen für landwirtschaftliche Nutzung, Hobby oder Tierhaltung
  - gute Trennung von Wohn- und Arbeitsbereichen möglich
- 

### **Ideal geeignet für**

- Tierhaltung (z. B. Pferde, Schafe, Ziegen, Kleintiere – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Selbstversorger und Naturliebhaber
- Handwerker oder Personen mit Platzbedarf
- Käufer mit Visionen für Sanierung und Weiterentwicklung

Ein Dreikanter mit Geschichte, umfangreichen Wirtschaftsflächen und außergewöhnlichem Grundstück – perfekt für alle, die das Landleben aktiv gestalten und Raum für Ideen suchen.

---

Worauf warten Sie noch!

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.



**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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <5.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap