

## Liegenschaft in UNGARN für Tierliebhaber



Hausansicht

**Objektnummer: 1669/2348**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal |
| <b>Baujahr:</b>          | 1920                             |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                         |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 85,00 m²                         |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | F 233,67 kWh / m² * a            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 158.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



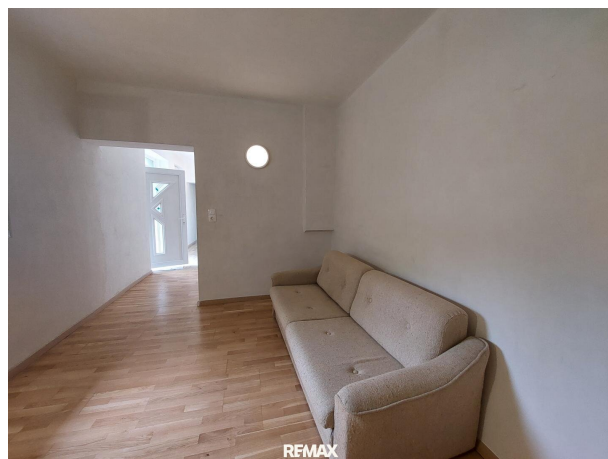
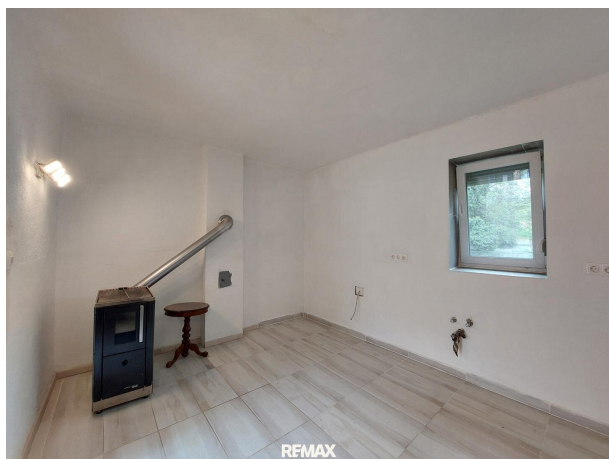
**Mag. Gyda Federer**

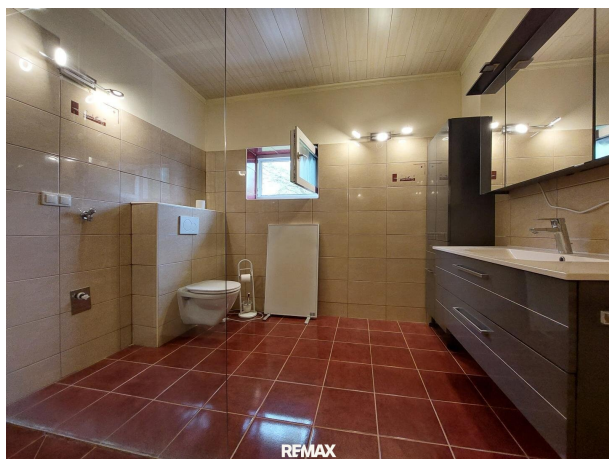
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Schlossgasse 11  
7540 Güssing

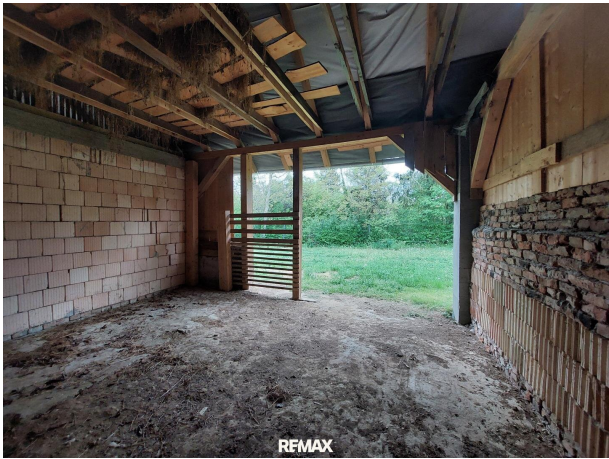
H +43 664 39 35 509

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

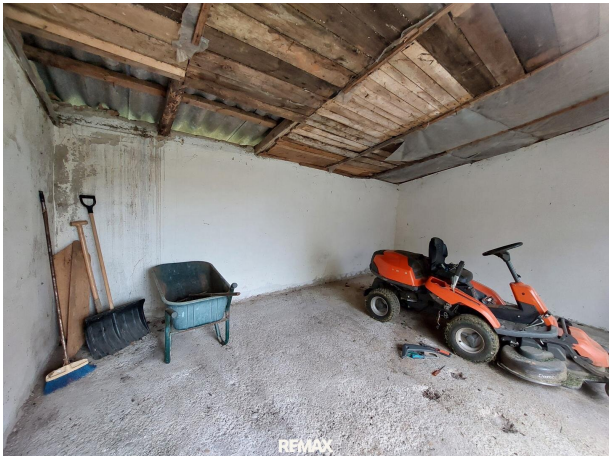












## Objektbeschreibung

Ein Refugium der Ruhe: Ländliche Idylle nahe Körmend in Grenznähe (Ungarn)

Ideal für Wochenendnutzung, Tierhaltung, künstlerische Tätigkeiten und vieles mehr!

Eingebettet in die sanften Weiten der westungarischen Landschaft eröffnet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft als Rückzugsort für all jene, die das Ursprüngliche suchen, ohne auf Komfort zu verzichten. Auf rund einem Hektar Grund entfaltet sich ein kleines Universum aus Natur, Freiheit und vielfältigen Möglichkeiten.

Das Wohnhaus – Tradition trifft neue Seele

Das liebevoll im Jahr 2018 kernsanierte Bauernhaus präsentiert sich heute als harmonische Verbindung aus ländlichem Charme und zeitgemäßer Wohnqualität. Auf etwa 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche wartet ein behagliches Zuhause auf Sie, das durch seine durchdachte Erneuerung überzeugt: Dach, Fenster, Leitungen, Böden und Badezimmer wurden modernisiert, ebenso der Kamin, der nun wieder stolz und sicher das Herzstück des Hauses bildet.

Im Wohnzimmer knistert in der kalten Jahreszeit der Stückholzofen und taucht den Raum in warmes, lebendiges Licht – ein Ort für stille Abende und echte Geborgenheit. Die Küche bewahrt mit ihrem traditionellen Küchenherd ein Stück gelebter Geschichte und lädt dazu ein, das Kochen wieder als sinnliches Erlebnis zu entdecken. Für wohlige Wärme im Alltag sorgt eine Gaszentralheizung, die auch zuverlässig das Warmwasser bereitstellt.

Das Anwesen hält Raum für Ideen und Leben bereit

Die Liegenschaft entfaltet ihre wahre Größe im Außenbereich: Weite, ebene Flächen, umrahmt von Natur, durchzogen von Streuobstwiesen und eingefasst von einer Einzäunung, die Privatsphäre und Sicherheit schenkt. Hier finden Tiere ebenso ihr Zuhause wie Visionen – ob Pferde oder Schafe auf der Koppel oder Skulpturen im Gras.

Mehrere Nebengebäude fügen sich stimmig in das Gesamtbild ein und eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ein Stall, ein Offenstall der auch als Garage dienen kann sowie zwei separate Gebäude, die aktuell als Holzlager und Geräteschuppen dienen – bereit, sich neuen Ideen anzupassen.

Wasser, Wege, Verbindungen

Die Liegenschaft ist sowohl an das Ortswassernetz angeschlossen als auch mit zwei eigenen Brunnen (einer ist bereits angeschlossen) ausgestattet – ein wertvoller Schatz in jeder Jahreszeit. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sickergrube. Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung bemerkenswert komfortabel: Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustür, nur einen Steinwurf entfernt.

Die kleine, gewachsene Dorfgemeinschaft mit rund 100 Einwohnern verströmt Ruhe und

Überschaubarkeit, während deutschsprachige Nachbarn den Einstieg erleichtern und ein Gefühl von Vertrautheit vermitteln. Die Lebenshaltungskosten bleiben dabei angenehm bodenständig.

#### Ein Ort mit Seele

Diese Liegenschaft ist mehr als ein Zuhause – sie ist eine Einladung, das Leben neu zu denken. Ein Ort, an dem Zeit langsamer vergeht, Ideen Wurzeln schlagen und aus Möglichkeiten Wirklichkeit wird.

In ca. 40 Autominuten erreicht man die Bezirkshauptstadt Güssing mit Schul-, Gesundheits-, Sport- und Kulturzentrum, Krankenhaus und Einkaufsmöglichkeiten.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Gerne begleiten ich Sie auf dem Weg zu diesem besonderen Stück Erde. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit mir! Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

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.

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

**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>

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Arzt <4.500m

Krankenhaus <4.000m  
Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap