

## Traditioneller Vierkanthof im Dornröschenschlaf



Hausansicht

**Objektnummer: 1669/2267**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Bauernhaus    |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7552 Stinatz         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                 |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,00 m²            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 300,00 m²            |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 45,00 m²             |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 189.000,00 €         |
| <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 Verfügung.













## Objektbeschreibung

Originaler Arkadenhof mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial im Herzen von Stinatz

In der bekannten Ortschaft Stinatz gelangt ein authentischer, historischer Arkadenhof zum Verkauf, der aufgrund seiner Substanz, Größe und Struktur ein äußerst seltenes Angebot darstellt. Das Anwesen umfasst eine Grundstücksgröße von 1.755 m<sup>2</sup> und bietet insgesamt rund 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche, wovon etwa 120 m<sup>2</sup> als Wohnfläche genutzt wurden. Die übrigen Flächen verteilen sich auf ehemalige Stallungen, Lagerräume, Hütten, Durchfahrten sowie Kellerräume.

Der Vierkanthof befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit eine gute Basis für individuelle Gestaltungsideen. Für die Revitalisierung liegen bereits Planungen zur optimalen Nutzung des Potenzials dieses außergewöhnlichen Gebäudekomplexes vor.

Ein Teil der Wohn- sowie einiger Nutzflächen wurde bereits mit neuen keramischen Dachziegeln eingedeckt. Der Dachstuhl mancher Nebengebäudeteile weist jedoch Schäden auf bzw. ist stellenweise eingestürzt – ein Hinweis auf den Renovierungsbedarf, aber zugleich ein Ansatzpunkt für eine flexible Neugestaltung.

Der Vierkanter wurde vor rund 100 Jahren in massiver Ziegelbauweise errichtet. Außergewöhnlich ist die Fundamenttiefe von über 1 Meter – ein Beweis für die robuste, langlebige Qualität früherer Bauten. Ebenfalls erwähnenswert sind die großzügigen, vielfältig nutzbaren Nebengebäude.

Neben dem bereits erneuerten Dachteilen sind auch alle wichtigen Anschlüsse wie Wasser, Kanal und Strom vorhanden.

Dieser Arkadenhof bietet sich als ein Stück regionale Baukultur vor allem für Liebhaber von Bestandsimmobilien an. Mit seiner soliden Bausubstanz, dem großzügigen Grundstück als reines Bauland gewidmet und den Nebengebäuden bietet er ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Handwerk oder Hobby. Ob als Stallung, Lagerraum, Werkstatt oder SPA Bereich, der Phantasie sind hier keine Grenzen gesetzt. Nutzen Sie die Gelegenheit und schaffen Sie sich ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen – in angenehmer, sonniger Lage und mit viel Platz für Ihre Ideen.

Die nächsten große Ortschaft Stegersbach ist ca. 8 Autominuten entfernt. Dort finden Sie sämtliche Infrastruktur wie Ärzte-, Schul-, Einkaufszentrum, Bank sowie Kultur- und Sportangebote.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem Arkadenhof mit Potential und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! 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 <2.500m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <10.000m  
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap