

## Netter Vierkanter: Bauernhaus in Ortsrandlage!



**Immobiliennummer:** 33894  
**Ort / Region:** Bernstein  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1,18 ha  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortsrand ruhige Lage  
**Kaufpreis (in Euro):** €298.000,-

### Kurzbeschreibung

Inmitten der idyllischen Landschaft des Burgenlands liegt dieses Bauernhaus mit großer Grundstücksfläche und Wald.

### Detailbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ländlichen Gegend in der Gemeinde Dreihütten im Burgenland. Sie liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung in der Grenzregion und am Rand der Buckligen Welt, umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern. Die nächstgelegene Großgemeinde Bernstein ist ca. 5 Autominuten entfernt. Entfernungen nach Graz bzw. Wien ca. 1 h und 15 Minuten.

Derzeit noch bewohnt aber sofort verfügbar!

Entfernung zur Therme Bad Tatzmannsdorf in ca. 10 Minuten erreichbar

Neuwertiger Zusatzherd (Holz) ideal für die Übergangszeit beheizbar mit Holz vom eigenen Wald für den Wohnbereich. Zusatzheizung ist eine vollwertige Zentralheizung, von Windhager mit der auch Warmwasser, so wie mit der Ölheizung betrieben werden kann!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

- Küche
- 4 Zimmer
- Ölheizung
- 2 Holzofen
- sofort beziehbar
- Sauna
- ca. 50 m² Keller

Nebengebäude mit Scheunen und ein Stadl, die viel Platz für landwirtschaftliche Geräte, Werkzeuge oder als zusätzliche Lagermöglichkeiten bieten.

Garage, ein Carport sowie zahlreiche weitere KFZ-Abstellplätze vorhanden.

Großzügige Wiesen und Waldflächen bieten Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Eine Tränke (ganzjährig Wasser) ist ebenfalls am Wiesengrundstück.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Herbert Bauer unter 0664 - 17 87 895.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



