

Gemütliches Landhaus in Badersdorf – Ihr Rückzugsort im Burgenland!



Objektnummer: 6361/228

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Badersdorf
Baujahr:	1914
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	488,00 m ²
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	41,66 €
Heizkosten:	291,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Badersdorf**, im malerischen **Burgenland**! Dieses charmante Landhaus ist der perfekte Rückzugsort für alle, die die Ruhe der Natur schätzen und gleichzeitig Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung suchen.

Entdecken Sie diesen **einzigartigen Dreiseithof**, der Ihnen nicht nur einen **uneinsehbaren Innenhof**, sondern auch einen **atemberaubenden Weitblick** bietet.

Ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende ist dieses Anwesen perfekt gelegen.

Dieser gepflegte **Dreiseithof** aus dem Jahr **1914** vereint *historischen Charme* mit **vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**.

Die ca. **85 m² Wohnnutzfläche** bieten aktuell:

- zwei **Schlafzimmer**
- ein **Wohnzimmer**
- eine **Küche**
- ein **Badezimmer**
- ein **separates WC**
- sowie einen **Vorraum** und **Abstellraum**

Der **Dachstuhl** sowie ein **angrenzender Raum** können bei Bedarf als **zusätzliche Wohnfläche** ausgebaut werden.

Mit Blick ins Grüne bildet der **große, uneinsehbare Innenhof** mit **Wasserbrunnen** das Herzstück der Anlage. Der daran anschließende **Garten mit rund 488 m² Fläche** eignet sich ideal für *Selbstversorgung, Tierhaltung oder entspannte Stunden im Freien*.

Zur Liegenschaft gehören außerdem:

- eine **Werkstatt**
- zwei **Wirtschaftsräume**
- ein **Stadl**, der zur **Garage** umgebaut wurde

- ein klassischer **Erdkeller**, welcher als **Weinkeller** genutzt wird
- sowie zwei **überdachte Lauben**

Das **Dach** wurde laufend gewartet und befindet sich in gutem Zustand. Beheizt wird das Objekt durch **zwei moderne Pellets-Öfen** sowie **Infrarotpaneele**. Der **Rauchfang** wurde professionell saniert – sämtliche technischen Unterlagen und behördlichen Abnahmen liegen vor.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Der nahegelegene Bus bringt Sie unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die ruhige ländliche Idylle als auch die urbanen Annehmlichkeiten jederzeit genießen können.

Ein Haus für Menschen, die das **Ursprüngliche lieben** – perfekt geeignet als **Zweitwohnsitz**, **Ruhsitz** oder **Familienrefugium mit Platz zur Entfaltung**.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin!** Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m
Geldautomat <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap