

## Traditionelles burgenländisches Haus mit Gemeinschaftshof in Siegendorf



1\_Strassenansicht

**Objektnummer: 2275\_7103**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7011 Siegendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1926
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 310,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,95
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**DI (FH) Thomas Jank**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 677 640 73 200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Galaxy A34 5G  
10:48

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Traditionelles burgenländisches Haus mit Gemeinschaftshof in Siegendorf Entdecken Sie die Faszination eines klassischen pannonischen Streckhofes! Dieses Schmuckstück in der aufstrebenden Gemeinde Siegendorf bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Stück regionaler Geschichte zu erwerben. Das typisch burgenländische Haus mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem 452 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einem traditionellen Streckhof. Der Streckhof bzw. die Zufahrt wird mit dem Nachbarn geteilt, der den angrenzenden Teil des langgezogenen Gebäudes bewohnt. Ein Garten mit 171 m<sup>2</sup> befindet sich gegenüber dem Bauernhaus, der hintere 196 m<sup>2</sup> große Garten ist über die gemeinschaftliche Zuwegung erreichbar. Der komplette Grund ist als Bauland Wohngebiet gewidmet. Beschreibung: Das Haus besticht durch seine authentische burgenländische Architektur und den typischen Streckhof, der für die Region so charakteristisch ist. Der Streckhof ermöglicht eine kompakte und funktionale Bauweise, bei der das Wohnhaus und die Nebengebäude entlang eines Innenhofs angeordnet sind. Diese Bauweise bietet nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen, sondern schafft auch eine private und ruhige Atmosphäre. Die Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup> ist ideal für ein Paar oder eine kleine Familie, die den ländlichen Zauber des Burgenlands schätzen. Das Haus verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Räume sind einfach gestaltet und bieten eine solide Basis für individuelle Renovierungs- und Gestaltungswünsche. Fenster und Dachdeckung sowie die Holzböden in den 2 großen Räumen sind in sehr gutem Zustand. Typische Feuchteschäden in den Wänden sind vorhanden und bedürfen einer Sanierung. Hier haben Sie die Möglichkeit, traditionellen Stil mit modernem Komfort zu vereinen. Der vordere Garten kann das Herzstück des Streckhofs werden und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als ruhiger Rückzugsort, Kräutergarten oder Bereich für gesellige Zusammenkünfte – der Innenhof wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz. Der Rest des Grundstücks ist ideal für den Anbau von Obst und Gemüse oder die Schaffung eines gemütlichen Gartens, eine Wohnhausbebauung ist auf dem hinteren Gartenstück nicht möglich, jedoch ist eine Bebauung z. B. mit einem Sommerhäuschen durchaus vorstellbar. Gestalten Sie sich ihre Wohlfühloase ganz nach Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen. Objektübersicht: • Wohnzimmer 20,8 m<sup>2</sup> • Schlafzimmer 16,2 m<sup>2</sup> • Kinderzimmer 9,4 m<sup>2</sup> • Küche 10,15 m<sup>2</sup> • Bad 3,5 m<sup>2</sup> • Abstellraum Dachboden • Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup> • Grundstücksfläche: ca. 597 m<sup>2</sup> mit Vorgarten, 2 Gärten á 171 m<sup>2</sup> und 196 m<sup>2</sup>, gemeinsam mit Nachbarn genutzte Zufahrt auf 290 m<sup>2</sup> • Lage: Siegendorf, Burgenland Besondere Merkmale: • Klassischer Streckhof mit viel Potenzial • Authentische burgenländische Architektur • Anteilige Zufahrt für bequeme Erreichbarkeit • Ruhige Lage in Siegendorf mit guter Anbindung Lage: Das Bauernhaus liegt in Siegendorf, einer lebendigen Gemeinde im Burgenland, die sich durch ihre hohe Lebensqualität und ihre Nähe zu Eisenstadt und Wien auszeichnet. Die zentrale Lage innerhalb des Dorfes ermöglicht eine schnelle Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Trotz der zentralen Lage bietet die Immobilie eine ruhige und friedliche Wohnumgebung. Die pannonische Region rund um Siegendorf ist bekannt für ihre weiten Felder, sanften Hügel und malerischen Weingärten, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Das nahegelegene Neusiedler See-Gebiet bietet

zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Schwimmen und Wandern. • Volksschule Siegendorf: ca. 900 m • Kindergarten Siegendorf: ca. 750 m • Rathaus Siegendorf: ca. 800 m • Supermarkt (SPAR, Billa Siegendorf): ca. 1700 m • Busstation (Siegendorf Hauptstraße): ca. 300 m • Apotheke Siegendorf: ca. 650 m • Arztpraxis (Allgemeinmediziner): ca. 800 m • Bank (Raiffeisenbank Siegendorf): ca. 800 m • Postfiliale: ca. 750 m • Sportplatz Siegendorf: ca. 150 m • Freibad Siegendorf: 300 m Wichtige Städte: • Eisenstadt: ca. 7 km • Rust am Neusiedler See: ca. 14 km • Sopron (HU): ca. 14 km • Mattersburg: ca. 15 km • Wien (südlicher Stadtrand): ca. 50 km (35 Minuten über A3 und A2) • Wiener Neustadt: ca. 30 km (30 Minuten über S31 und A3) Fazit: Dieses traditionelle burgenländische Bauernhaus mit klassischem Streckhof in Siegendorf bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück regionaler Geschichte zu erwerben. Die Immobilie eignet sich ideal für Liebhaber traditioneller Architektur, die bereit sind, mit einem modernen Renovierungskonzept das Potenzial dieses Hauses voll auszuschöpfen. Mit seiner kompakten Wohnfläche, dem gemütlichen Innenhof und der authentischen Bauweise ist dieses Haus ein wahres Juwel für alle, die das Besondere suchen. Nutzen Sie die Chance, dieses entzückende Anwesen zu Ihrem neuen Zuhause zu machen oder es als Wochenenddomizil zu nutzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Charme und den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie in Siegendorf begeistern! Quellen: Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. DAVE: Ich behalte mir das Recht vor, bei entsprechender Nachfrage den Verkauf über ein digitales Angebotsverfahren abzuwickeln. Kontaktdaten: Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Rücktritt: Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Finanzierung: Aus verschiedenen Gründen und aufgrund von Richtlinien kann es vorkommen, dass Ihnen Ihre Bank den benötigten Kredit nicht gewähren kann. Da ist es hilfreich, dass es über unabhängige Finanzdienstleister nützliche Beratung und verschiedene Finanzierungsangebote gibt. Oft sind diese Angebote personenbezogen detaillierter und günstiger als die Angebote der Hausbanken. Wir helfen gerne mit unseren langjährigen Finanzierungspartnern weiter, die Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

en  
gemäß  
gesetzli  
chem E  
rforder  
nis:  
H3  
ei1  
z 0.  
w0  
ä k

r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
r  
f  
:  
K  
G  
l  
a  
s  
s  
e  
H  
e  
i  
z  
w  
ä  
r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
r  
f  
:  
F  
4.  
a  
9  
k  
t  
5  
o  
r  
G  
e  
s  
a  
m  
t  
e  
n  
e  
r  
g  
i  
e

ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:  
KG  
la  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
o  
r  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
e  
r  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!