

## **Bauernhaus in wunderschöner Lage**



Bauernhaus in Aussichtslage

**Objektnummer: 1669\_2044**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7543 Kukmirn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gyda Federer**

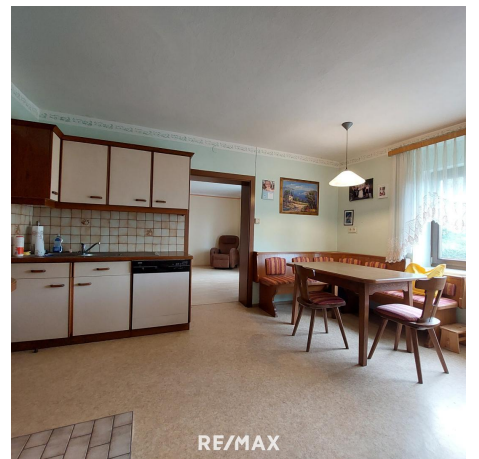
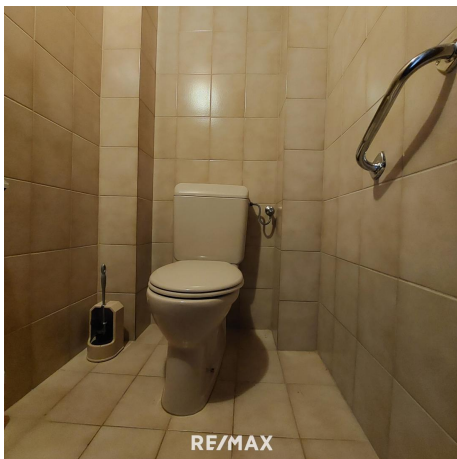
RE/MAX Thermal

Schlossgas  
7540 Güssi

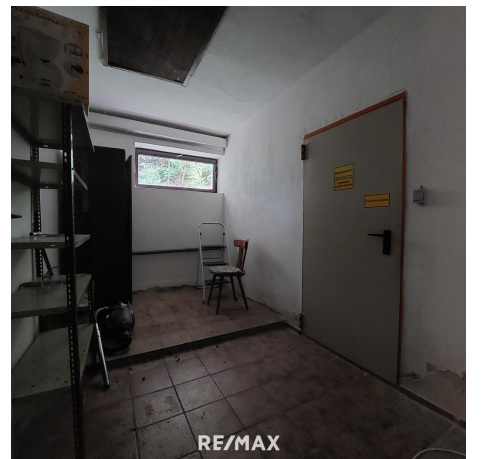
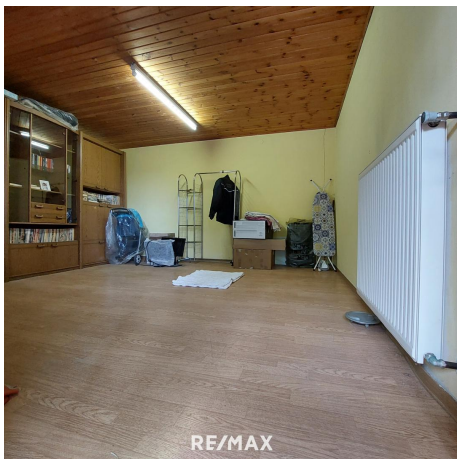
H +43 664 3

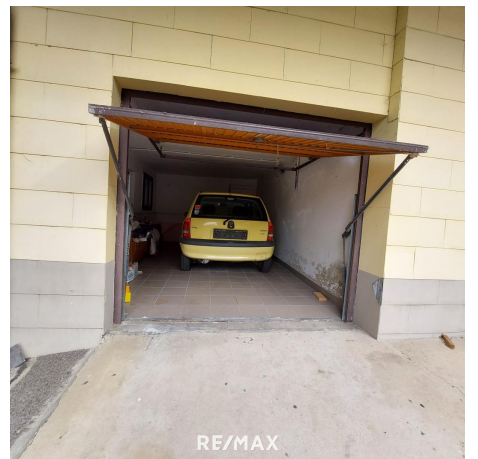
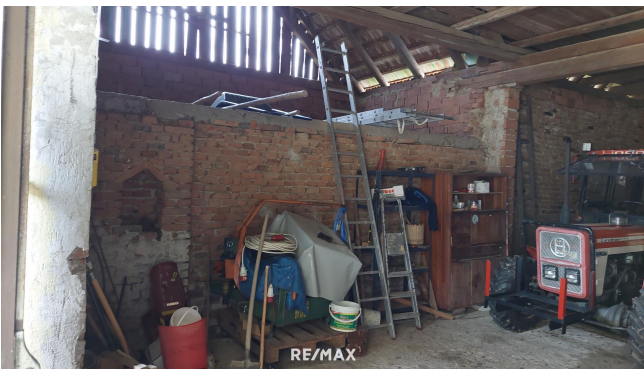
Gerne steh  
Verfügung.





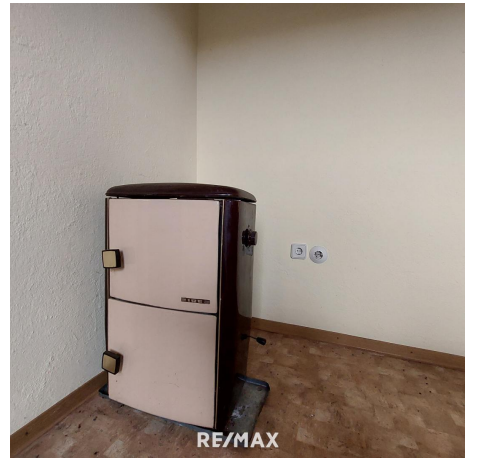














RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Charmantes Bauernhaus in traumhafter Aussichtslage** Hier können Sie sich selbst verwirklichen! Objektbeschreibung: Das zum Verkauf stehende Bauernhaus, welches vor etwa 100 Jahren erbaut wurde, befindet sich in idyllisch, sonniger Ruhelage mit herrlicher Aussicht. In den 1990er Jahren wurde das Anwesen, um den Wohnkomfort und den baulichen Zustand zu verbessern, umfassend renoviert und trockengelegt. Es bietet ein einmaliges Wohngefühl und strahlt den Charme eines traditionellen Bauernhauses aus, das mit etwas Einsatzfreude zu einem Schmuckstück werden kann. Wohnfläche und Aufteilung: Das Wohnhaus verfügt über zwei geräumige Zimmer, die jeweils ca. 18 m<sup>2</sup> groß sind. Die Raumaufteilung ist wie folgt: - Küche mit einem zusätzlichen Küchenherd und gemütlichem Essbereich für gesellige Stunden - zwei großzügige Schlafzimmer für erholsame Nächte - Vorraum mit zwei Eingängen und zentralem Zugang zu den Wirtschaftsräumlichkeiten - Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Handwaschbecken und Fenster - separate Toilette und - große Speis zur Lagerung von Lebensmitteln. Das Haus wird mittels einer Ölheizung beheizt, die auch an kalten Tagen für angenehme Wärme sorgt. Der Küchenherd in der Küche bietet eine weitere Möglichkeit, in traditioneller Weise zu heizen und zu kochen. Nebengebäude und Außenbereich: Das Anwesen verfügt über zahlreiche praktische Nebengebäude: - eine große Scheune, die vielseitig nutzbar ist - eine Garage im Hofbereich, die ausreichend Platz für ein Fahrzeug bietet - zwei weitere an das Wohnhaus angrenzende Wirtschaftsräumlichkeiten, die ideal für die Lagerung oder als Werkstatt genutzt werden können sowie ein Heizraum und Öllager. Ein kleines, separates weiteres Wohnhaus steht ebenfalls zur Verfügung und kann bspw. als Gästehaus dienen. Im unteren Geschoss befindet sich eine Selch. Die Zufahrt und der Hofbereich sind asphaltiert, was den Zugang zum Anwesen komfortabel und wetterunabhängig macht. Eine zusätzliche Garage befindet sich im Zufahrtsbereich, die weiteren Stauraum für Fahrzeuge oder Geräte bietet. Lage: Das Bauernhaus befindet sich in einer traumhaften Aussichtslage, umgeben von Natur, was für Ruhe und Erholung sorgt. Die sonnige Ausrichtung des Anwesens ermöglicht den ganzen Tag über ein angenehmes Licht und eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Landschaft. Fazit: Dieses charmante Anwesen hat viel Potential. Die großzügigen Nebengebäude, die wunderschöne Lage und die bereits durchgeführte Renovierung machen es zu einem idealen Zuhause für Naturliebhaber und solche, die das Leben auf dem Land in vollen Zügen genießen möchten. Ein weiterer großer Pluspunkt dieser Liegenschaft ist die Nähe zur Einkaufsstadt Fürstenfeld ca. 8 Kilometer entfernt. Fernab von Verkehrslärm am Land das Leben genießen aber in wenigen Minuten alle Annehmlichkeiten einer Stadt betreffend Kinderbetreuungseinrichtungen wie Krippe, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Gymnasium, HAK, Musikschule, Ärztezentrum, Supermärkte, Direktvermarkter, Handwerks- und Dienstleister genießen. Auch die Nähe zu den Thermen Loipersdorf, Stegersbach und Szentgotthardt sowie die gute Verkehrsanbindung - mit dem neue Autobahnezubringer S7 erreicht man in wenigen Minuten die A2 Richtung Graz/Wien- ist bemerkenswert. Der Energieausweis ist in Arbeit. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von dieser schönen Liegenschaft 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)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332