

**Bauland in sehr ruhiger, idyllischer Dorfmitte, mit  
Altbestand - Und ein historisches Weinstöckl**



Der Ausblick vom Weinstöckl

**Objektnummer: 127700**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7521 Gaas
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Kaufpreis:</b>	247.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvia Dowsing-Tieber**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















wir vermitteln  
**Ihre IMMOBILIE**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis

IMMO  
CONTRACT



IMMO CONTRACT Partner der VOLKSBANK



IMMO CONTRACT Partner der VOLKSBANK







IMMO  
CONTRACT

Partner der  
VOLKSBANK





























Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Landschaft des Südburgenlands bietet sich in der Ortsmitte von Gaas eine außergewöhnliche Gelegenheit: Ein perfekter Baugrund mit Altbestand, ideal für Bauträger, die Wohnungen schaffen möchten, oder für den Bau eines großzügigen Landhauses für eine große Familie. Mit vorhandenem Wasser-, Kanal- und Stromanschluss ist dieses Grundstück ein wahres Juwel, das nur darauf wartet, in neuem Glanz zu erstrahlen. Das Anwesen selbst, eingebettet in grüne Wiesen, umfasst großzügige Stall- und Stadelräume sowie einen Wohntrakt. Das Hauptgebäude besticht durch ein solides Mauerwerk mit einer Stärke von etwa 40 cm und ist mit Doppelkastenfenstern samt Außenrollos ausgestattet. Der Wohntrakt ist derzeit stark sanierungsbedürftig, da Feuchtigkeit, vor allem vom Boden kommend, das Mauerwerk beeinträchtigt hat. Hier bietet sich die Chance, durch eine Kernsanierung ein individuelles Zuhause zu schaffen. Die Heizung des Hauses wurde vor etwa 15 Jahren modernisiert und besteht aus einer effizienten Holzheizung mit Kupferrohren. Der Holzofen in der Küche versorgt nicht nur die mit Radiatoren ausgestatteten Zimmer, sondern ermöglicht auch die Nutzung des traditionellen Räucherofens im Dachboden. Die Schlafzimmer sind zusätzlich mit Elektroheizungen ausgestattet. Der weitläufige Garten lädt zu kreativer Entfaltung ein und bietet viel Platz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem könnte ein alter Brunnen, der sich auf dem Grundstück befindet, mit etwas Aufwand wieder zum Leben erweckt werden. Die zahlreichen Stadel- und Nebenräume sowie der Schweine- und Kuhstall bieten zusätzlichen Raum für verschiedene Nutzungen und Projekte. Oberhalb des Dorfes, eingebettet in die sanften Hügel der Weinberge, befindet sich ein liebevoll saniertes Weinstöckl. Dieses historische Kleinod thront in sonniger Lage und bietet einen atemberaubenden Ausblick über das gesamte Südburgenland. Das Dach wurde bereits erneuert, und obwohl derzeit kein Strom-, Wasser- oder Kanalanschluss vorhanden ist, gibt es die Möglichkeit, diese nachzurüsten – die Erdleitungen liegen bereits in der Nähe. Die Wohnküche besticht durch einen charmanten Tischherd, während im Hauptraum eine imposante alte Weinpresse an die traditionsreiche Geschichte des Ortes erinnert. Im Dachraum könnte zusätzlich ein gemütliches Zimmer entstehen. Die umliegenden Weinreben, derzeit verpachtet, verleihen dem Anwesen das gewisse Etwas und runden das Angebot ab. Diese beiden Anwesen bieten eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und Potenzial für eine zukunftsorientierte Nutzung – ein wahres Juwel für Visionäre und Naturliebhaber. Die Stammliegenschaft im Dorfzentrum umfasst eine Fläche von ca. 1654 m<sup>2</sup>. Das Grundstück in den Weinbergen oberhalb erstreckt sich über ca. 52.539 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt: ca. 1164 m<sup>2</sup> Weingärten, ca. 5.301 m<sup>2</sup> Waldfläche, ca. 45.557 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzflächen, ca. 517 m<sup>2</sup> bestehen aus Bauland, Weingarten und Gärten. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote



herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.