

**\*\* IM GRÜNEN BEREICH \*\* Hagensdorf !! Großzügiger  
Streckhof mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wfl. und ca. 4.500 m<sup>2</sup> Eigengrund  
!!**



**Objektnummer: 197  
Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7522 Hagensdorf im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	168.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Günter Harrer**

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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



























































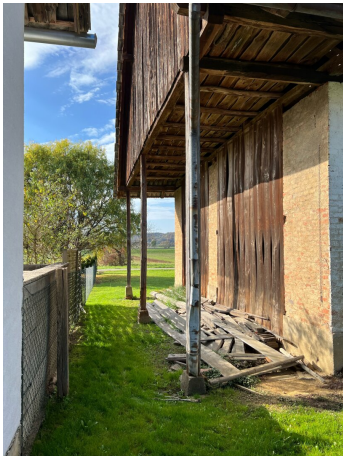






























## Objektbeschreibung

Dieser authentische Streckhof in gediegener Dorflage von Hagensdorf birgt enormes Potential für ein entschleunigtes Leben in der schönen Uhudlerregion. Das Wohnhaus ( BJ. 1974 ) befindet sich in Originalzustand, ist unterkeller und verfügt über eine trockene Bausubstanz - einige Adaptionen für einen zeitgemäßen Wohnstandard sollten jedoch in Angriff genommen werden ( Bodenbelege sind teilweise schon entfernt ). Das Objekt vermittelt mit seiner charmanten 70er Jahre Note einen wohltuenden Gesamteindruck, überzeugt mit einer klassischen Raumaufteilung und bietet eine ebenerdige Wfl. von ca. 105 m<sup>2</sup>. Beheizt wird kombiniert mittels Öl/Holz Zentralheizung, die Wasserversorgung erfolgt über einen Eigenbrunnen !! Der Aussenbereich mit einer Vielzahl an alten, intakten Nebengebäuden ( Stallgebäude, Hühnerstall , Stadel etc....) und einer angrenzenden großflächigen Wiese präsentiert sich ruhig und idyllisch im Dorf eingebettet. Für Menschen die mit dem Gedanken von Selbstversorgung spielen, für Gartenliebhaber, für Tierhaltung oder als ihren ganz persönlichen Rückzugsort ..... hier finden Sie die besten Voraussetzungen dafür.

EG.: Flur - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - 2 x Zimmer - Bad ( Wanne ) - WC - Speis -Abstellraum

KG.: Heizraum - Tankraum - Lagerraum - Allzweckraum

DG.: Rohdachboden

Nebengebäude : 2 x Stallung - kleiner Erdkeller - Hühnerstall - Holzschuppen - großer Stadel - Garage - Lagerfläche überdacht - Abstellplatz überdacht

Dieses faire Angebot sollten Sie sich einmal **näher** ansehen, es könnte überzeugen !!

Für eine Besichtigung vereinbare ich mit Ihnen gerne eine Termin.

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.