

## Idyllisches Anwesen mit Arkadeninnenhof



**Objektnummer: 5953/375**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7533 Ollersdorf im Burgenland
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



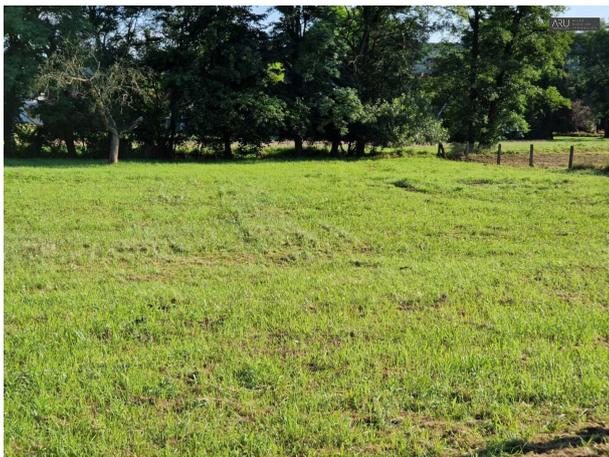
**Thomas Engel**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 681 103 169 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Im malerischen Ollersdorf im Burgenland, eingebettet in die sanften Hügel der Region, steht ein einzigartiges Anwesen, das mit seiner großzügigen Fläche und seinen vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten beeindruckt. Das charmante Haus thront auf einem ca. 4000 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von etwa 170 m<sup>2</sup>, das behagliche Wohnen in einer idyllischen Umgebung ermöglicht.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist der Arkadeninnenhof, der eine bezaubernde Mischung aus mediterranem Flair und ländlicher Idylle bietet. Der Hof ist ein geschützter Rückzugsort, ideal für entspannte Stunden im Freien, gesellige Grillabende oder einfach nur zum Genießen der ruhigen Atmosphäre.

Beim Betreten des Hauses spürt man sofort die warme, einladende Atmosphäre. Die Räume sind großzügig geschnitten und lichtdurchflutet, was eine gemütliche Wohnatmosphäre schafft. Das Herz des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit einer modernen Küche verbunden ist und zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden einlädt. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung.

### Highlights:

- Erdkeller
- Artesischer Brunnen
- gemauerter Brotbackofen
- Garage mit Montagegrube
- große Scheunen
- Thermen und Golfplatznähe

Neben dem Wohnhaus befinden sich auf dem Grundstück mehrere Nebengebäude, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Stallungen eignen sich perfekt für Tierhaltung oder als Lagerraum, während die große Garage mit Bodengrube und die angrenzende

Werkstatt ideal für Hobbymechaniker und Handwerker sind. Hier kann man seiner Kreativität freien Lauf lassen und Projekte in Angriff nehmen, die schon lange auf der Wunschliste stehen.

Die weitläufige Gartenfläche bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Ob ein großer Gemüsegarten, ein Spielplatz für Kinder oder einfach eine grüne Oase zum Entspannen – hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap