

## **Burgenländisches Bauernhaus mit vielfältigen Nebengebäuden, großer Scheune, ruhige Lage**



**Objektnummer: 5414/142**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7361 Frankenau
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 261,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,14
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **GELDNER Immobilien Susanne Geldner**

Geldner Susanne  
Stadiongasse 5  
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38



























 <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 11.06.2024</p>	<p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	--	---	---

BMN34 - EPSG: 31259

770.291,12

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS Koordination | BEV (DKM - Stichlag 1:102024) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende

## Objektbeschreibung

zum Verkauf gelangt ein altes **Bauernhaus** in Frankenau

nahe der Therme Lutzmannsburg - in ruhiger Lage

Das Wohnhaus selbst besteht aus

Erdgeschoss:

Vorraum

Zimmer

Esszimmer

Badezimmer mit Dusche

WC extra

Küche (mit separaten Ausgang in den Innenhof)

eine Treppe führt in das Obergeschoss:

großer Vorraum

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

ein größerer Balkon

Keller:

das Haus ist teilweise unterkellert



Gleich im Anschluss an das Wohnhaus gibt es etliche Nebengebäude, die früher für die Landwirtschaft genutzt worden sind.

Eine Sommerküche, ein alter Stall, diverse Lagerräume, Keller, Dachböden etc.

Die Liegenschaft endet mit einem riesigem Schuppen, der ein Einfahrtstor von ca. 4 m aufweist. Hier könnte man ganz bequem Wohnmobile einstellen.

Die Zufahrt direkt von der Bundesstraße ist auch möglich!

Heizung: Holz

Betriebskosten: Kanalbenützung, Grundsteuer ca. 27,- pro Monat

Ein Brunnen befindet sich inmitten des Innenhofes. Diesen könnte man eventuell wieder aktivieren.

Die Gemeinde Frankenau befindet sich im Mittleren Burgenland, ist eine kroatische Gemeinde und ganz nah zu Lutzmannsburg, wo die Therme zum Verweilen einlädt und der Golfplatz weit über die Lande beliebt geworden ist.

In ca. 10 Autominuten ist man in der Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf, wo sich nicht nur alle möglichen Schulen befinden sondern auch vielfältige Gastronomie, Geschäfte, Krankenhaus, etc.

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich. Ich freu mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <8.500m  
Krankenhaus <9.500m  
Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <6.500m

### **Sonstige**

Post <500m  
Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap