

**Pferdeliebhaber aufgepasst - Einfamilienhaus im  
Burgenland für € 249.900,- !**



Innenhof

**Objektnummer: 9183**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7373 Piringsdorf
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 210,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,25
<b>Kaufpreis:</b>	249.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Sauer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 OBERWART

T 06643570335

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





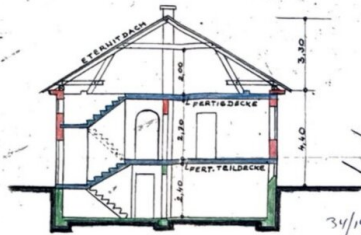




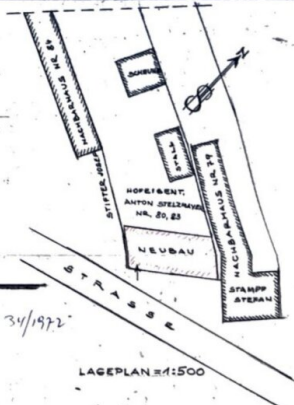




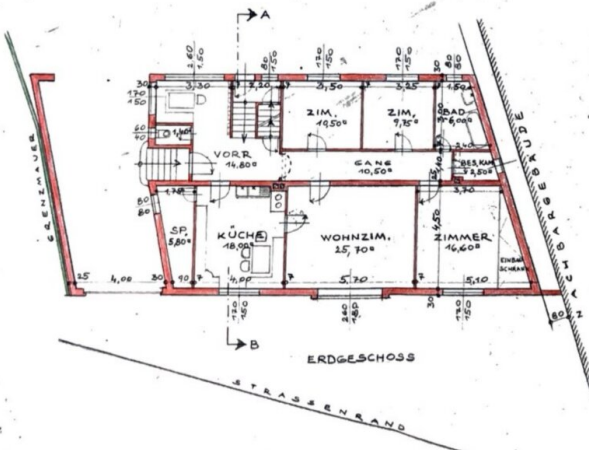
STRASSENANSICHT



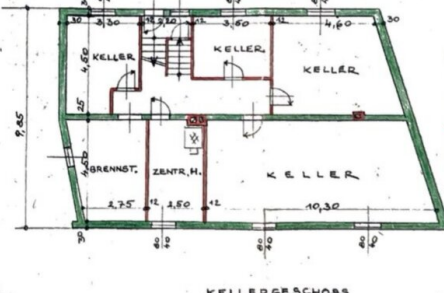
SCHNITT A-B



LAGEPLAN 1:500



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

PLAN ZUM NEUBAU EINES  
EINFAMILIENWOHNHAUSES FÜR  
HERRN ANTON UND FRAU ANNA  
STELZMAYER IN PIRINGSDORF NR. 80-83



PLANVERFASSER  
UND BAUFÜHRER:

JOSEF STATTEN  
1885-1947, Bgld.  
4312 121

DER BAUHEER:  
Friedr. Mayer & Co.  
Böhmayer & Co.

BGRL IM FEBR. 1972



ANSICHT HOF



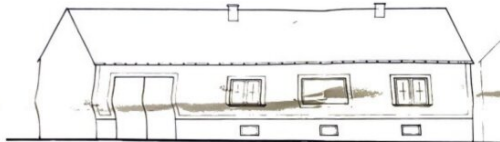
ANSICHT EINFAHRT



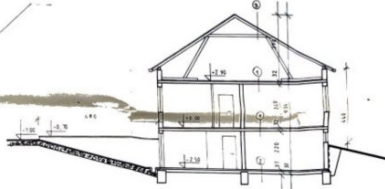
LEGENDE

- ZIEGELMAK
- BETON
- STANG BETON
- ALUFLECH
- HOLZ
- BESTAND

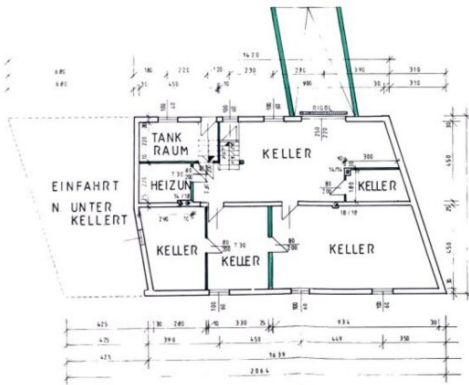
ANSICHT STRASSE



SCHNITT A-A

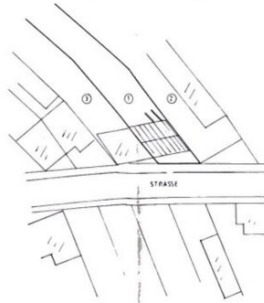


KELLER



- ① BELAG 5,5  
ESTICH 1,0  
POLI 1,0  
TOP PLATTEN 10  
FT DECKE 29,5
- ② KER BELAG 1,5  
U BETON 10,0  
POLI 1,0  
KELLERDECKE 26,0
- ③ BECKUNG 5,0  
LÄTTUNG 10,0  
PUNKTLÄTTUNG 10,0  
FRÄMDE DÄMMUNG 10,0  
SCHÜLUNG 10,0

LAGEPLAN



- ① ANTON-GUSTAV STELZMAYER  
PIRINGSDORF 89  
PARZ. 195
- ② STÄMPF  
PIRINGSDORF 87  
PARZ. 194
- ③ STIFFER JOSEF  
PIRINGSDORF 91  
PARZ. 196

HERR  
**STELZMAYER ANTON u. GUSTAV**  
RABNITZ STRASSE 89  
7371 PIRINGSDORF



**EINREICHPLAN**

FÜR DIE ADAPTERUNGSARBEITEN  
AM WOHNHaus IN PIRINGSDORF

PLANKAART GRUNDRISS ANSICHTEN SCHNITT LAGEPLAN  
M. 1:100 M. 1:500

BAUHERR BAUFÜHRER

*Anton-Gustav Stelzmayr*

**ALBERT KAUFELLEN**  
Gartenstr. 10  
7431 Oberröschdorf

PLANVERFASSER BEHÖRDE

**ALBERT KAUFELLEN**  
*Albert Kaufellen*

Baubehörde der Gemeinde PIRINGSDORF  
Bei der Bauverteilung am 2.12.1962  
entgegen und zur Ausführung und zur  
von 2.12.62



## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Immobilie mit **viel Grundfläche** für Ihren Traum? **Tierhaltung z. B. für Pferde, Ziegen oder Hühner - Platz genug!** Im Innenhof befinden sich insgesamt **3 Schuppen** als Stauraum. Selbstversorger mit Hühnerhaltung, Gemüseanbau.... "whatever you want" !!! **Zufahrt mit Lkw oder Traktor** über das straßenseitige Haupttor möglich. Sie sollten sich dieses Einfamilienhaus in Piringsdorf im wunderschönen Burgenland genauer ansehen! Mit einem Kaufpreis von € 249.900,- bietet es nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch eine Vielzahl an Vorzügen, die Sie begeistern werden. Eine Wiese mit ca. 5000m<sup>2</sup> kann zusätzlich gepachtet werden.

Auf einer großzügigen Fläche von **ca. 122m<sup>2</sup>** verteilen sich insgesamt 4 Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Haus bietet eine Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Ein großer Eingangsbereich, eine Toilette und ein Badezimmer. Ein eben so **großer Keller** mit Rampe in den Garten und genügend Stauraum. Beheizt wird das Haus mit einer Holz- und Ölheizung. Der **Dachboden** könnte ausgebaut werden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in der Nähe und ermöglicht Ihnen somit unkomplizierte Fahrten in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch für Familien ist dieses Haus ideal gelegen, denn eine Volksschule, ein Kindergarten, sowie eine Einkaufsmöglichkeit sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch zweifelsohne die Lage mit Dorfcharakter. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit des Burgenlandes genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Ob gemütliche Spaziergänge, Fahrradtouren oder Ausflüge in die umliegenden Wälder – hier ist für jeden etwas dabei.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Einfamilienhaus in Piringsdorf. Denn hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit Charakter und Potential. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <9.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap