

**Ruhelage! Burgenländischer Arkadenhof in
Lutzmannsburg mit wunderschönem Garten und etlichen
Nebengebäuden - vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**



Objektnummer: 5414/146

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kurze Gasse
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Lutzmannsburg
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	229.000,00 €
Infos zu Preis:	

Neu!! unter bestimmten Voraussetzungen kann die Grundbucheintragung von 1,1 % erlassen werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GELDNER Immobilien Susanne Geldner

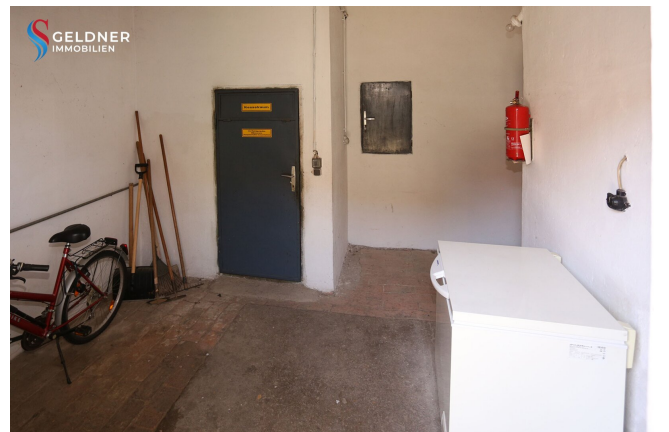
Geldner Susanne
Stadiongasse 5
7350 Oberpullendorf







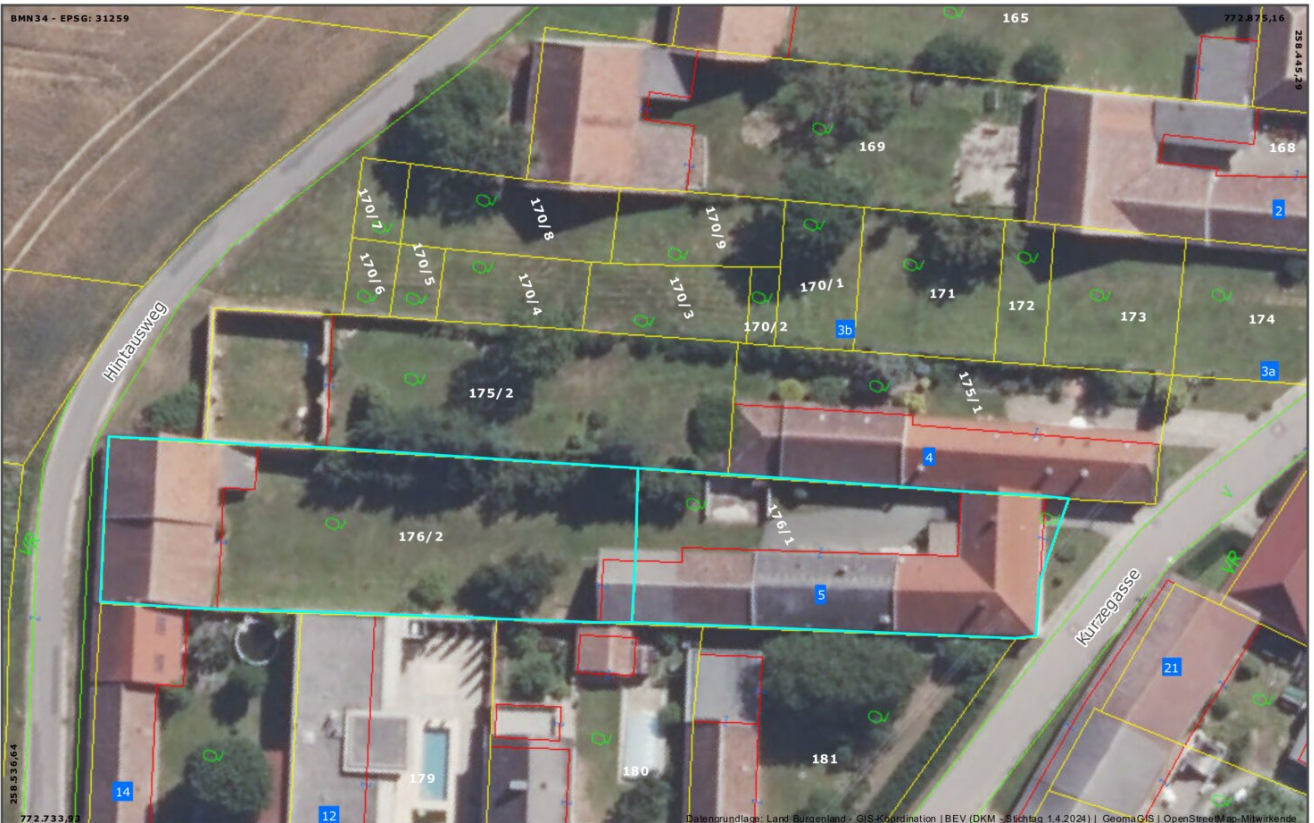














	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 13.08.2024</p>	<p>0 10 20 m</p> <p>1:500</p> <p>Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	---	--	---	---

Objektbeschreibung

Mitten im Geschehen und doch Ruhe pur!

Zum Verkauf gelangt mitten im Ort Lutzmannsburg ein sehr schönes Grundstück ca. 1760 m² gewidmet als BM Bauland Mischgebiet

mit einer großen Einfahrt, einem **ebenerdigen Wohnhaus** und einem **sehr schönen Arkaden - Innenhof**

Die dahinter liegenden Nebengebäude wurden früher für Tierhaltung benützt.

Durch zwei große Stadl gelangt man direkt hinaus in die umliegenden Wiesen und Felder - Natur pur

Der 1974 umgebaute Bungalow besteht heute aus ca. 115 m² wie folgt:

Vorraum

WC

Badezimmer mit Wanne

Abstellraum

Gästezimmer

Küche

Esszimmer

Wohnzimmer

Kein Keller

Die dahinter liegenden großzügigen Nebengebäude sind teilweise unterkellert und können für viele handwerkliche oder künstlerische Aktivitäten genutzt werden.

Obwohl mitten in Lutzmannsburg, ist diese Liegenschaft sehr ruhig in einer Nebengasse gelegen.

Da sich alles auf einer Ebene befindet, teilweise barrierefrei, ist es ideal für Jung und Alt.

Heizung: Ölheizung und feste Brennstoffe

Die Fenster wurden 2003 erneuert

Lutzmannsburg

ist eine Gemeinde im Sonnenland Mittelburgenland mit derzeit 855 Einwohnern.

Bekannt in ganz Österreich durch die Sonnentherme Lutzmannsburg mit ihrem vielfältigen Angebot für Familien & Kids.

Der Sonnengolf-Golfplatz grenzt unmittelbar an die Sonnentherme, mehr Infos unter: www.sonnenland.at

in 15 Autominuten kommt man in die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, die alles zu bieten hat, was man so braucht

z.B. Schulen, Krankenhaus, alle Ärzte etc.

Aufgrund unserer Nachweispflicht können nur Interessenten unter Angabe Ihres Namens, Adresse, Tel. berücksichtigt werden.

Kontaktieren Sie mich jederzeit gerne für weitere Informationen bzw. sichern Sie sich gleich Ihren **persönlichen Besichtigungstermin!**

Freundliche Grüße

Susanne Geldner/Geldner Immobilien

[0664-5428438](tel:0664-5428438)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <250m

Post <500m

Geldautomat <250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap