

**Gemütlich eingerichteter Streckhof in Kaisersdorf - mit
drei romantischen Innenhöfen - im sonnigen Burgenland
zu kaufen**



Objektnummer: 5414/148

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vikina
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7342 Kaisersdorf
Wohnfläche:	130,00 m ²
Kaufpreis:	138.000,00 €
Infos zu Preis:	

Unter bestimmten Voraussetzungen entfällt die GBeintragung von 1,1 % .

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne
Stadiongasse 5
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38

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









 **GELDNER**
IMMOBILIEN



 **GELDNER**
IMMOBILIEN



 **GELDNER**
IMMOBILIEN







 <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 30.07.2024</p>	 <p>1:500</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	<p>Papierformat: A4</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese in sich geschlossene Liegenschaft mit insgesamt 3 kleinen romantischen Innenhöfen

Die Immobilie befindet sich in Vikina, einem kleinen Ortsteil der Gemeinde Kaisersdorf im Burgenland. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von grünen Wiesen und Feldern.

auf ca. 130 m² Wohnfläche verteilt auf:

Vorzimmer ca. 11 m²

Hobbyraum ca. 11 m²

Wohnzimmer ca. 22 m²

Küche komplett eingerichtet ca. 18,8 m²

(2018 einen neuen Kachelherd mit Speicher errichtet)

Schlafzimmer ca. 17 m²

Schlafzimmer oder Büro ca. 15 m²

Badezimmer

separates WC

Vorraum in den 2. Innenhof

Werkstatt ca. 11 m²

Hobbywerkstatt- Wohnzimmer mit Miniküche und WC ca. 30 m²

Abstellraum

Heizung: seit 2022 Zentralheizung mit Gastherme

Kein Keller

Fenster: wurden 1998 erneuert. Alle mit Rollläden

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den ersten kleinen Innenhof umgeben von schützenden Wänden. Hier kann man sein kleines Paradies mit Pflanzen und Dekor erschaffen.

Terrassentür zum ersten Innenhof wurde 2002 eingebaut.

Dieser typisch burgenländische Streckhof verbindet Wohnzimmer, Küche mit Schlafzimmer, Büro sowie Badezimmer/WC. Hier gibt es einen Vorraum als Verbindung zum 2. Innenhof. Dieser ist ein idyllischer Rückzugsort, wo man entspannt auf einer gemütlichen Bank ein Buch lesen kann und völlige Ruhe genießen.

Von hier gelangt man in den vordersten Teil des Hauses, den sogenannten Hobbyraum. Mit einer Miniküche ausgestattet verfügt er auch über ein eigenes WC und einen kleinen Lagerraum.

Hier befindet sich der dritte Innenhof zur kreativen Gestaltung.

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich. Rufen Sie mich einfach an!

Kaisersdorf liegt im Herzen des Naturparks Landseer Berge. Der Naturpark Landseer Berge ist zur Gänze Landschaftsschutzgebiet.

Er liegt im westlichen Teil des Sonnenlandes Mittelburgenland.

Kaisersdorf ist eine kleine Gemeinde mit ca. 600 Einwohnern. Kindergarten, Volksschule, Montessori sowie ein beliebtes Erlebnisbad

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.