

**Großzügiges Bauernhaus in Landsee, Burgenland mit ca.  
162 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Nebengebäuden und Garten - sofort  
zu beziehen**



**Objektnummer: 5414/147**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Bauernhaus                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7341 Landsee                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 162,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,95                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 155.000,00 €                             |
| <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

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















|  |   |  |   |  |
|--|---|--|---|--|
|  <p>Geodaten<br/>Burgenland</p> | <p>Land Burgenland<br/>Abteilung 2 - GIS Koordination<br/>Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt<br/>post.a2-gis@bgld.gv.at</p> | <p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am:<br/>03.09.2024</p> | <p>0 10 20<br/>m</p> <p>1:500</p> <p>Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p> | <p>N</p>  |
|--|---|--|---|--|

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **typisches Bauernhaus** in der kleinen mittelburgenländischen Ortschaft **Landsee**

Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, aber auch für Pendler geeignet, da sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle befindet.

- sie können SOFORT einziehen!

**Im Jahr 2000 wurden die Fenster komplett erneuert!**

1970 wurde das Obergeschoss des Wohnhauses errichtet.

Durch eine große Einfahrt, die rechter Hand mit einer praktischen Sommerküche ausgestattet ist, gelangt man in den Hof und somit in den Eingangsbereich Liegenschaft

**Das Erdgeschoss mit ca. 88 m<sup>2</sup>** gliedert sich wie folgt:

Esszimmer

Speis

Küche

Schlafzimmer

Waschraum

WC

Stiegenhaus

**Obergeschoss ca. 74 m<sup>2</sup>**

drei Schlafzimmer

Badezimmer

WC

Vorraum

Aufgang zum Dachgeschoss

Kein Keller

Die angrenzenden Nebengebäude zeugen von der Vergangenheit des Bauernhofes und können sehr vielfältig genutzt werden.

1964 wurde der Stadel erbaut mit unverputzten Ziegelwänden - ist heute ein zweckmäßiges Holzlager

Dahinter befindet sich ein Garten, der auch von der Rückseite befahrbar ist.

**Heizung:** Zentralheizung mit Heizöl sowie mit festen Brennstoffen

Landsee gehört zur Gemeinde Markt Sankt Martin und befindet sich im Naturschutzgebiet **Landseer Berge** :

- eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft, Wanderwege, Radwege, eine der größten Burgruinen Mitteleuropas (Landsee) mit Open-Air- Veranstaltungsbühne und Aussichtsturm.

Fordern Sie gleich heute aktuelle Pläne sowie weitere Fotos an. Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich. Rufen Sie mich einfach an.

Freundliche Grüße

Susanne Geldner

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.