

****Schmuckjuwel in der Thermenregion** Burgauberg**



Objektnummer: 5953/405

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8291 Burgau
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	191,52 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	97.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 927 02 22













Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie mit einem Altbau wurde durch einen Zubau sowie eine Aufstockung in den späten 80er Jahren ergänzt und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre handwerklichen Fähigkeiten und kreativen Ideen voll auszuleben.

Nutzen Sie die Chance, ein Stück Geschichte zu bewahren und gleichzeitig einen modernen Lebensraum zu schaffen.

Erdgeschoss – ca. 103,8 m²:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Küche
- Wohnraum
- Abstellraum
- Bad
- WC

Der Altbau des Erdgeschosses (bestehend aus einem Zimmer, Küche und Wohnraum) könnte komplett entkernt und nach Ihren Vorstellungen saniert werden. Der Zubau ist bereits vorhanden und müsste noch fertiggestellt werden.

Obergeschoss – ca. 87,72 m²:

- Vorraum
- Bad
- 2 Zimmer
- Küche

Das Obergeschoss müsste ebenso noch fertiggestellt werden.

Der direkt angrenzende weitläufige Garten ist ebenso vielversprechend und bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten zur Gestaltung.

Hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen und mit handwerklichen Arbeiten können Sie hier einen Ort des Entspannens und der Ruhe schaffen.

Mit dem Kauf dieser Liegenschaft gibt es auch die Möglichkeit nicht nur ein verstecktes Schmuckjuwel, sondern auch eine beeindruckende **Grundfläche von nochmals ca. 12.490 m²** bestehend aus:

- ca. 3.768m² forstwirtschaftlicher Fläche (Wälder) gegenüber vom Haus und
- ca. 8.722m² landwirtschaftlicher Grundfläche ca. 500m entfernt vom Haus

ganz oder teilweise dazu zu erwerben.

Diese Grundfläche steht Ihnen direkt vor der Haustür sowie unmittelbar ca. 500m von dem Haus entfernt zur Verfügung.

Hiermit haben Sie nicht nur genügend Platz zum Wohnen, sondern auch Raum für Ihre Träume – sei es ein großer Garten, Obstgarten, Gemüsegarten oder sogar vielleicht Raum für tierische Mitbewohner.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich von dieser Liegenschaft inspirieren!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das umfangreiche Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap