

**Bauernhaus renovierungsbedürftig mit Rollstuhl-Lift,
Nebengebäuden und großem Grundstück inmitten der
Gemeinde Stoob**



Objektnummer: 5414/151

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7344 Stoob |
| Baujahr: | 1972 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 83,00 m ² |
| Nutzfläche: | 295,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | G 309,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,32 |
| Kaufpreis: | 155.000,00 € |
| 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.











| | | | | |
|--|---|--|---|---|
|  <p>Geodaten Burgenland</p> | <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p> | <p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 07.01.2025</p> | <p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000 Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p> |  |
|--|---|--|---|---|

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS Koordination | BEV (DKM - Standtag 1.4.2024) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Bauernhaus mit Nebengebäuden, eingezäuntem Garten und Baugrund von insgesamt ca. 1673 m²

mit sehr vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

renovierungsbedürftig

Diese Immobilie besteht aus:

Einfahrt- Durchfahrt ca, 22,5 m²

Elektrisches Tor!

Wohnhaus Baujahr 1972 mit einem nachträglich **eingebautem Lift für einen Rollstuhl**

Vorraum

2 Schlafzimmer

1 Kinderzimmer,

Küche mit Esstisch

Badezimmer mit barrierefreier Dusche

separates WC

teilweise unterkellert

Der Dachboden hat größtenteils Stehhöhe und könnte ausgebaut werden.

Flugdächer mit ca. 53 m², 47 m² und ca 52 m²

Stadl ca. 62 m²

Schweinstall mit Futterkammer ca. 30 m² wurde 1982 erbaut

ehem. Rinderstall ca 26 m²

2 zusätzliche Kammern

Beheizung: feste Brennstoffe mittels Fröling Turbo und flüssige Brennstoffe mittels Flüssigbrennstoffkessel Elco Klöckner

Warmwasserbereitung: Boiler ca. 1000 l Fassungsvermögen sowie eine Luftwasserpumpe Type Vaillant,

Der Garten ist eingefriedet und es besteht an beiden Seiten sowie an der Rückseite ein Maschenzaun mit einem Einfahrtstor.

Hier könnten sich Ihre Vierbeiner sehr wohl fühlen!

Mitten im Herzen des Burgenlandes liegt die **Marktgemeinde Stoob**.

Als Töpfergemeinde kann Stoob auf eine lange Tradition zurückblicken. Eine Zunfttruhe beurkundet Stoob als Mittelpunkt des Töpfer- und Hafnergewerbes.

Heute sind die Stoober [Keramikbetriebe](#), [Hafner \(Ofensetzer\)](#) und [Fliesenleger](#) ebenso wie die österreichweit einzige [Landesfachschule für Keramik und Ofenbau](#) weit über die Grenzen des Burgenlandes und Österreichs hinaus bekannt.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege erfreuen sich in der idyllischen Umgebung von Stoob großer Beliebtheit. Diverse Sportstätten sorgen für Ihre Fitness. Hohe Gastfreundlichkeit und kulinarische Gaumenfreuden laden zum Verweilen ein.

In 3 Autominuten ist man in der Bezirkshauptstadt **Oberpullendorf**:

Als Bezirkshauptstadt ist **Oberpullendorf** nicht nur das Verwaltungszentrum des Bezirkes, sondern bietet außerdem:

* ein modernes Krankenhaus * mehr als 30 niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen

* zahlreiche Schulen (Gymnasium, HAK, HASCH, NMS etc.) und Ausbildungsstätten

- * vielseitige Gastronomie
- * Sportstätten
- * Tolle Einkaufsmöglichkeiten diverser Branchen

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich. Aufgrund unserer Nachweispflicht können nur Anfragen mit Namen, Adresse, Tel. Nr berücksichtigt werden.

Liebe Grüße

Susanne Geldner /Geldner Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap