



PRO HOME Immobilien GmbH
 Hauptplatz 9, A - 7350 Oberpullendorf
 Mail: office@pro-home-immobilien.at
 Tel.: 02612 20 717
 Mobil: +43 664 885 444 22
 Fax: 02612 20 717

Reserviert! Frühstückspension in der Thermenregion Frankenuau!

Landhaus zum Kauf in A-7361 Frankenuau



Referenznummer	1417093	Ort	A-7361 Frankenuau
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	185,00 m²
Anzahl Zimmer	8	Grundstücksfläche	1.500,00 m²
Zustand	TEIL_SANIERT	Baujahr	1930
Kaufpreis: 135.000,00 €			

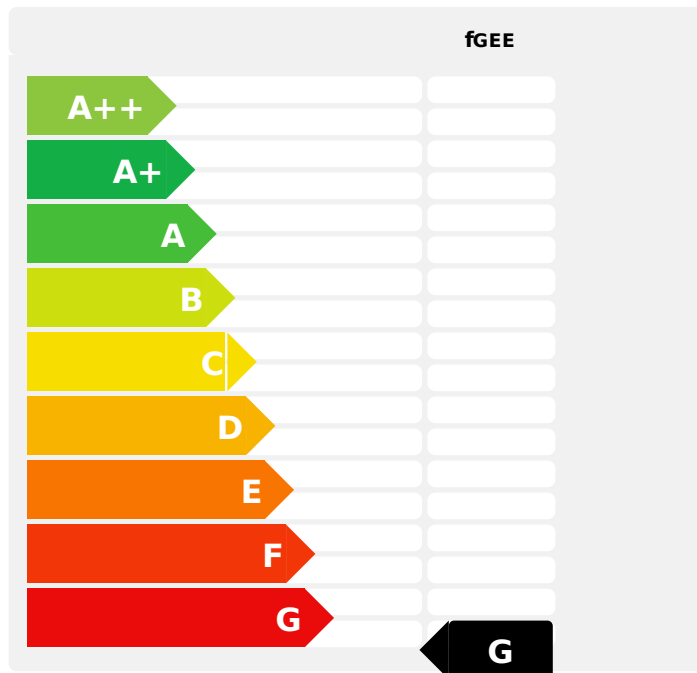
PREISE

Kaufpreis	135.000,00 €	Nebenkosten	140,00 €
Monatliche Kosten (inkl MWSt)	140,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	weitere Spezifikationen	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	185,00 m ²	Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	6	Anzahl separate WC	6
Grundstücksfläche	1.500,00 m ²	Anzahl Terrassen	1
Boden	Fliesen Dielen Laminat	Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Elektro Holz	Möbliert	TEIL
Dachform	Satteldach	Bauweise	massiv
Zustand	TEIL_SANIERT	Baujahr	1930
Alter	ALTBAU	Letzte Modernisierung	2016

ENERGIEPASS



Art	BEDARF
Heizwärmebedarf in kWh/m2/Jahr	463
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	10.2

BESCHREIBUNG

Der um ca. 1930 erbaute burgenländischer Streckhof mit Wirtschaftsgebäuden wurde im Jahr 1990 zu einer kleinen Frühstückspension mit 6 Wohneinheiten umgebaut.

Streckhof, typischer Grundriss für diese Gegend: Kurze Straßenfront nach Osten, lange Hausfront mit allen Fenstern nach Süden. Innenhof, von außen nicht einsehbar, dadurch volle Bewahrung der Privatsphäre, der Garten ist ruhig und sonnig gelegen.

Das Objekt besitzt:

Eine Küche, Bad mit WC und zwei Zimmern für den Eigentümer

5 Gästezimmer, die jeweils mit Betten, WC, Bad sowie TV - Anschluss ausgestattet sind

Einen Aufenthaltsraum für die Gäste der zum frühstücken und entspannen dient.

Des weiterem stellt das Objekt einen wunderschönen Garten mit einem Pool, Pavillon, Grillplatz, Kinderspielplatz und einer kleine Obstplantage zu Verfügung.

Eine zweite Zufahrt ist gegeben, am hinteren Ende der Liegenschaft sind befestigte KFZ - Abstellplätze vorhanden.

Das gesamte Grundstück ist als "Bauland - Dorfgebiet" gewidmet.

LAGEBESCHREIBUNG

Frankenau / Lutzmannsburg eine Rotwein- und Thermengemeinde.

Das Haus befindet sich im ruhigen Ortsverbund von Frankenau. Die Sonnentherme Lutzmannsburg ist ca. 5km entfernt . Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf mit voller Infrastruktur und Anbindung an Schnellstraße " S31" erreichen Sie in ca. 9 km.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Lebensbedarf sind im angrenzenden Nachbarort vorhanden.

Die Gegend bietet eine schöne Natur mit Spazier-, Rad-, und Reitwege sowie einen Naturerlebnisweg "Alter Mühlbach". Die Heurigen in dieser Rotweinregion sind ein Genussserlebnis.

Pferdeliebhabern bietet ein ortsansässiger Westernreitbetrieb, die herrliche Landschaft mit dem Pferd zu erkunden.

SONSTIGE ANGABEN

Die Pension war sehr beliebt und immer gut ausgelastet, leider musste der Betrieb aus familiären Gründen eingestellt werden.

Die Liegenschaft muss nicht als Pension genutzt werden, kann selbstverständlich für privat oder beruflich Zwecke verwendet werden. Der gemütliche Streckhof ist nicht nur eine idyllische Wohnstätte, sondern bietet ein reichhaltiges Platzangebot für Beruf und Hobby. Sehr gut geeignet für Künstler, Bildhauer, Bastler oder auch Kleintierhaltung. Der Streckhof in Frankenau ist ein Platz zum Wohlfühlen.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Johannes Baldauf

Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at

Tel.: +43 664 885 444 22

Mobil: +43 664 885 444 22

Fax: +43 2612 20717