



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

sonniger, ruhiger Streckhof in Lutzmannsburg mit großem Garten und eigenem Trinkbrunnen

Haus zum Kauf in A-7361 Lutzmannsburg



Referenznummer	1417160	Ort	A-7361 Lutzmannsburg
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	104,00 m²
Anzahl Zimmer	4	Grundstücksfläche	1.605,00 m²
Zustand	SANIERUNGSBEDUERFTIG	Baujahr	1900

Kaufpreis: 115.000,00 €

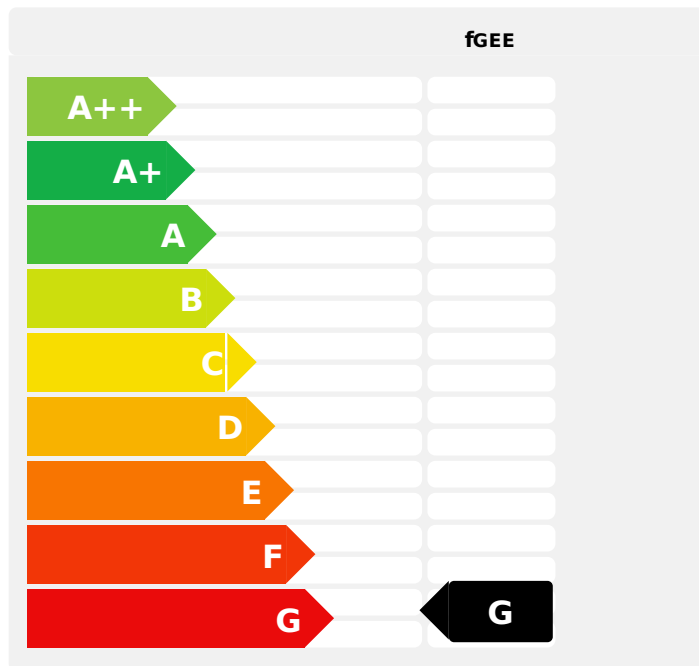
PREISE

Kaufpreis	115.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	weitere Spezifikationen	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	104,00 m ²	Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2	Anzahl separate WC	2
Grundstücksfläche	1.605,00 m ²	Kellerfläche	20,00 m ²
Bad	Wanne	Boden	Fliesen Parkett Dielen Laminat
Befueuerung	Gas Holz	Zustand	SANIERUNGSBEDUERFTIG
Baujahr	1900	Alter	ALTBAU
Letzte Modernisierung	1970	weitere Spezifikationen	1 Feld : bauart_id

ENERGIEPASS



Gültig bis	2029-05-26
Art	BEDARF
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	397
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	4.15
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	G
Klasse Heizwärmebedarf	G

BESCHREIBUNG

Burgenländischer Langstreckenhof mit uneinsichtigem Innenhof!

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Lutzmannsburg ist aber dennoch ruhig gelegen. Das Wohnhaus wurde 1900 errichtet, 1970 erfolgte ein Zubau und eine Sanierung.

Die Wohnfläche beträgt 104 m², diese verteilen sich auf 4 Zimmern, 1 Küche, 1 Badezimmer, 2 separate WC's und 2 Abstellräume (Wohnfläche ist durch die Einfahrt getrennt, siehe Plan)

Auf dem Grundstück befinden sich diverse Nebengebäude wie Stallungen, Wirtschaftsräume, Weinkeller, und Abstellräume. An der hinteren Grundstücksgrenze sind zwei große Scheunen vorhanden.

Vom Innenhof zu begehen und vom Wohnhaus getrennt, befindet sich auf der Liegenschaft eine zweites kleines Wohnhaus mit ca. 80 m² Wohnfläche, diese teilt sich auf 2 Zimmern, 1 Küche, 1 Badezimmer und ein separates WC auf.

Derzeit werden beide Wohneinheiten mit Einzelöfen beheizt. Ein Zentralheizung ist im vorderen Wohnhaus eingebaut, für den Betrieb ist eine neue Gastherme erforderlich, Gasanschluss vorhanden.

Das Grundstück ist ruhig gelegen und kann von zwei Seiten befahren werden, das gesamte Grundstück ist als "Bauland - Mischgebiet" gewidmet, ein eigener Brunnen mit Trinkwasser ist vorhanden!

Die Fenster wurden größtenteils erneuert, Fassade Straßenseitig wurde 2011 renoviert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

LAGEBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Lutzmannsburg gilt als älteste Marktgemeinde des Burgenlandes. Seit jeher ist die Ortschaft agrarisch strukturiert, wobei besonders der Weinbau eine große Rolle spielt. Lutzmannsburg hat rund 620 Einwohner und ist eben eingebettet am Rande der ungarischen Tiefebene. In der jüngsten Vergangenheit hat sich die Gemeinde auf Grund des Thermalwasservorkommens zur aufstrebenden Tourismusgemeinde gewandelt. Zur Infrastruktur gehören die Sonnentherme, mehrere Hotels, ein Kindergarten, ein Billa-Markt, die Family-Ranch, ein Sportplatz, mehrere Gasthäuser und Heurigen.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf mit voller Infrastruktur und Anbindung an die Schnellstraße " S31" erreichen sie in ca. 12 km. Die Gegend bietet eine wunderschöne Natur mit Spazier-, Rad-, und Reitwegen sowie einen Naturerlebnisweg "Alter Mühlbach". Ein Mekka für Familien, Weinliebhaber, Sportbegeisterte und all jene, die einfach nur in der Sonne des Mittelburgenlands entspannen möchten.

SONSTIGE ANGABEN

- Tierhaltung möglich
- Brunnen mit Trinkwasser im Garten vorhanden
- Innenhof uneinsichtig
- eine zweite getrennte Wohneinheit
- viele Nebengebäude
- ein sehr großes Platzangebot
- 1.605m² Grundfläche

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

