

Exposé

Bauernhaus in Heiligenbrunn

Altes Bauernhaus (Lehmbau) im Südburgenland



Objekt-Nr. OM-381855

Bauernhaus

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Plass

7522 Heiligenbrunn
Burgenland
Österreich

Baujahr	1907	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	12.800,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Holz		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein saniertes Bauernhaus aus Lehm, erbaut um 1907. Dementsprechend ist es nicht barrierefrei. Dazugehörend eine Scheune aus Holz. Jetzt wurde mir eine Anfrage geschickt, ob das Anwesen über eine Garage verfügt. Eine eigene Garage nicht, aber im Stadl könnte man sicher zehn Autos unterbringen.

Der gemauerte Stall wurde zu einem Gästezimmer ausgebaut (32 m²). Stehen beide erhöht am Hang, am südlichen Rand einer kleinen Ortschaft. Ein unmittelbarer Nachbar, dahinter schließt dann schon der Wald an. 2015 wurden die Fenster getauscht und die oberste Geschossdecke gedämmt, die beiden Dächer 2018/19 erneuert, Alle Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal, SAT-Anlage) vorhanden. Strom liefern auch die beiden Photovoltaikanlagen, Wasser der eigene Brunnen. Geheizt wird mit dem Holzofen (Etagenheizung) in der Küche, auf dem auch gekocht werden kann. In den letzten zehn Jahren wurde das Haus im Winter mittels Infrarotpaneele, die sich auch in der Übergangszeit bewährt haben, durchgehend auf 10 °C temperiert. Lagerraum steht überreichlich zur Verfügung. Zur Entspannung nach einem langen Arbeitstag steht eine kleine Sauna (1,8×1,7 m) zur Verfügung.

Die Fassade und die Küche würden einen neuen Anstrich benötigen.

Zum Haus gehören auch zwei Anteile am Urbarialwald, in dem sie jährlich ca. 15 fm Brennholz (Buche/Eiche) schlagen können. 3500 m² Eigenwald, der auch wieder einmal durchforstet gehört.

Zum Anwesen gehört auch die Wiese hinter dem Stadl, wo drei Streuobstwiesen Obst, von "A" wie Apfel bis "Z" wie Zwetschke, genug für eine Großfamilie liefern. Darunter auch seltene Zwetschkensorten wie "Hartwiß gelbe Z.", Feys gelbe Z. und "Roter Spänling". Zwei "Speierlinge" könnten in den nächsten Jahren bereits Früchte ansetzen. 120 Uhudlerreben mit einem Jahresertrag von etwa 300 kg bieten sich an, Saft oder Wein, den berühmten "Uhudler", selbst herzustellen. Eine Inventur der Obstbäume und Beerensträucher finden Sie bei den Fotos.

Ein Auslauf für Hühner wurde vorbereitet, Draht- und Staketenzaun liegen im Stadl, die Finalisierung braucht nur wenige Arbeitsstunden. Nicht ganz einen Hektar Grundfläche umfassen die Wiesen rund ums Haus, die sich auch für Tierhaltung anbietet (Auflistung in den Fotos). Alles in allem ist man hier für alle Eventualitäten gerüstet, ein echtes "Prepper"-Anwesen.

Fahrstrecke von Wien ca. zwei Stunden, von Graz eine Stunde.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Im Dorf gibt es eigentlich nicht sehr viel, Nahversorger und Wirtshäuser gibt es aber in den umliegenden Ortschaften, den öffentlichen Verkehr habe ich nie ausprobiert, aber es gäbe das BAST (Anruf-Sammeltaxi). Ein großer Pluspunkt ist die Lage im Naturpark "Weinidylle". Große Bereiche in der Ebene wurden mittels Prämienzahlungen so kleinräumig erhalten. Eine ursprüngliche Landschaft wie noch vor 50 Jahren.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	179,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

