

Exposé

Reiterhof in Kleinmürbisch

Reiterhof! Urlaubsgefühl und Freiheit jeden Tag.



Objekt-Nr. OM-428965

Reiterhof

Verkauf: **795.000 €**

Kleinmürbisch 30
7540 Kleinmürbisch
Burgenland
Österreich

Baujahr	1930	Gesamtfläche	245,00 m ²
Energieträger	Strom	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Carports	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Anwesen mit Pferdehaltung,Ferienwohnung,Wald und Photovoltaik in Kleinmürbisch(Bezirk Güssing).

Auf einem weitläufigem Grundstück von ca. 1,7 ha stehen insgesamt ca. 245 m² Wohnfläche zur Verfügung,bestehend aus dem Haupthaus sowie einer vollwertigen Ferien oder Gästewohnung.Ein liebevoll gestalteter Innenhof mit großen Pool schafft ein einzigartiges Wohn- und Urlaubsgefühl.

Der Pferdestall wird derzeit als Offenstall (Freilaufstall) genutzt.Mit wenigen Handgriffen in Boxenhaltung umgebaut.Sattelkammer mit 3 grossen Kästen,überdachter Putz-und Waschplatz mit Pferdesolarium und beheizten Tränken.

Reitplatz 20x40 Meter.

Große Koppeln direkt angrenzend(eingezäunt).

Steinbock Heulagerzelt(9,6 Länge,6,6 Breite,3,6 Höhe).

Ausstattung

Moderne Einbauküche mit Kochinsel,Bora und Steinplatte

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin

Mehrere Schlafzimmer und Bäder

Werkstatt mit Nebeneingang

Ausbaureserve: Dachboden ca 240 m²

Kachelofen,Küchenherd mit Pizzaofen.

Heizung: Holz,Strom,Photovoltaik 10 kwp

Kernsanierung 2009.

Fassade,Carport,Innenhof gepflastert,Zufahrt asphaltiert 2020

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Region: Südburgenland-sonnigste Region Österreichs,mildes Klima,bekannt für Wein und Tourismus.

Ortslage: Kleinmürbisch-ruhige Dorflage,gute Erreichbarkeit,wenig Verkehr.

Nähe zu Güssing: nur wenige Minuten Fahrt,mit kompletter Infrastruktur(Schulen,Kindergarten,Krankenhaus,Ärzte,Einkaufen und Gastronomie)

Tourismus: Burg Güssing,Thermenregion,Rad&Wanderwege,

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	16,40 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	166,51 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ferienwohnung



Exposé - Galerie



Essbereich mit Blick zum Stall

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



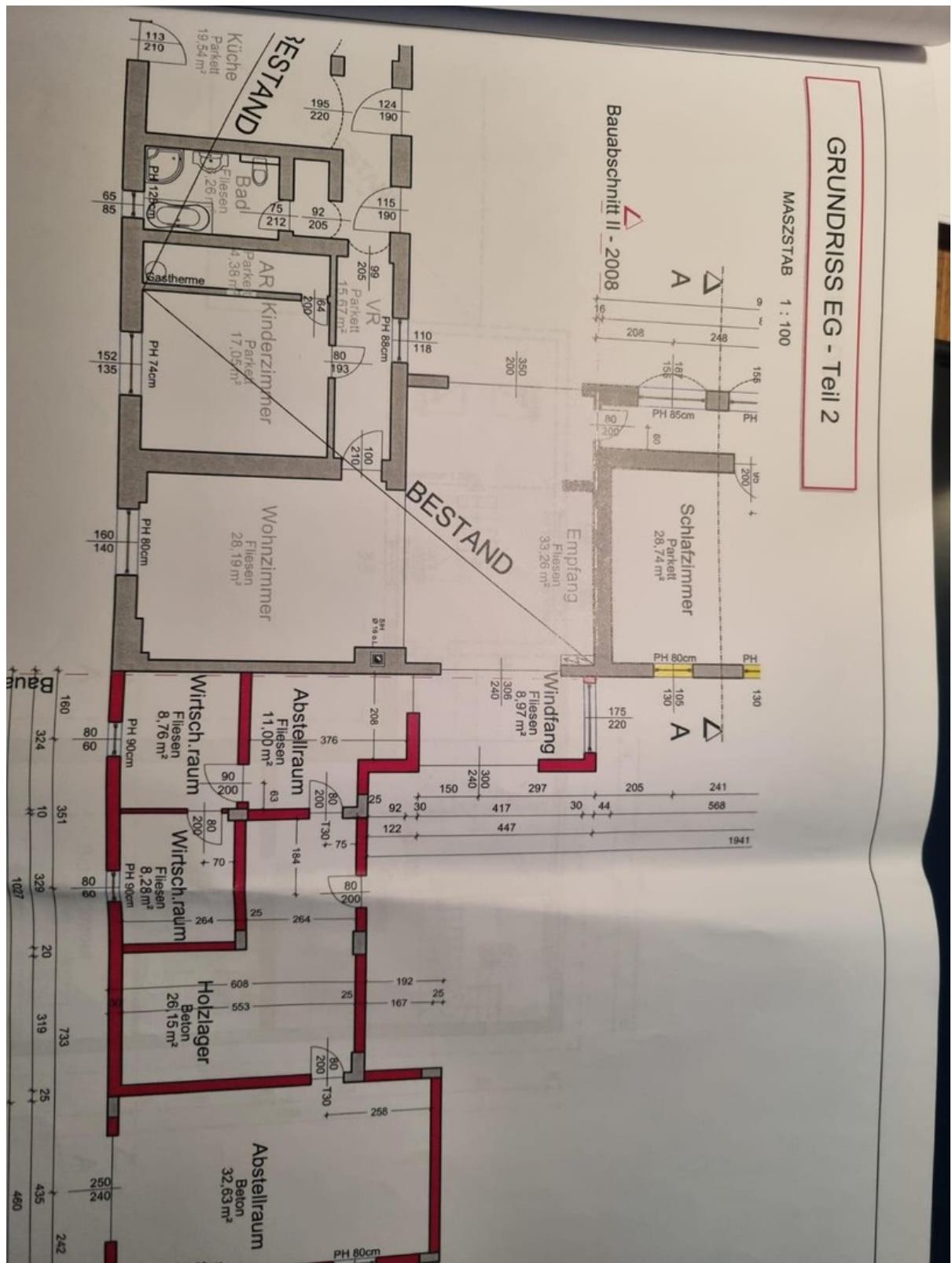
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

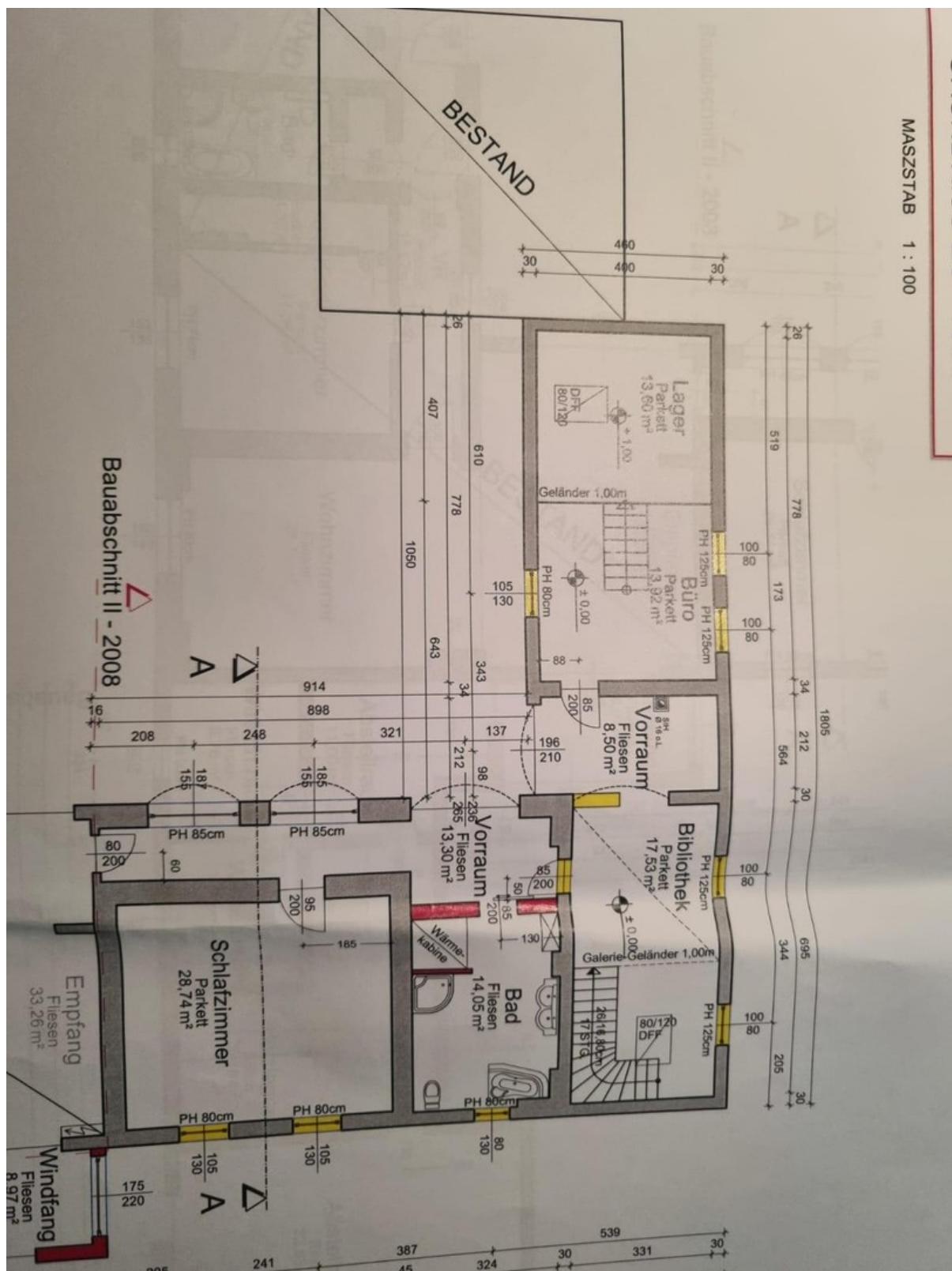


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

MASZSTAB 1 : 100



Exposé - Grundrisse

ÜBERSICHT GRUNDRISS EG

MASZSTAB 1 : 150

Grundriss EG Teil 1

