

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	Holz	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/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	166,51 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ferienwohnung



Exposé - Galerie



Essbereich mit Blick zum Stall

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



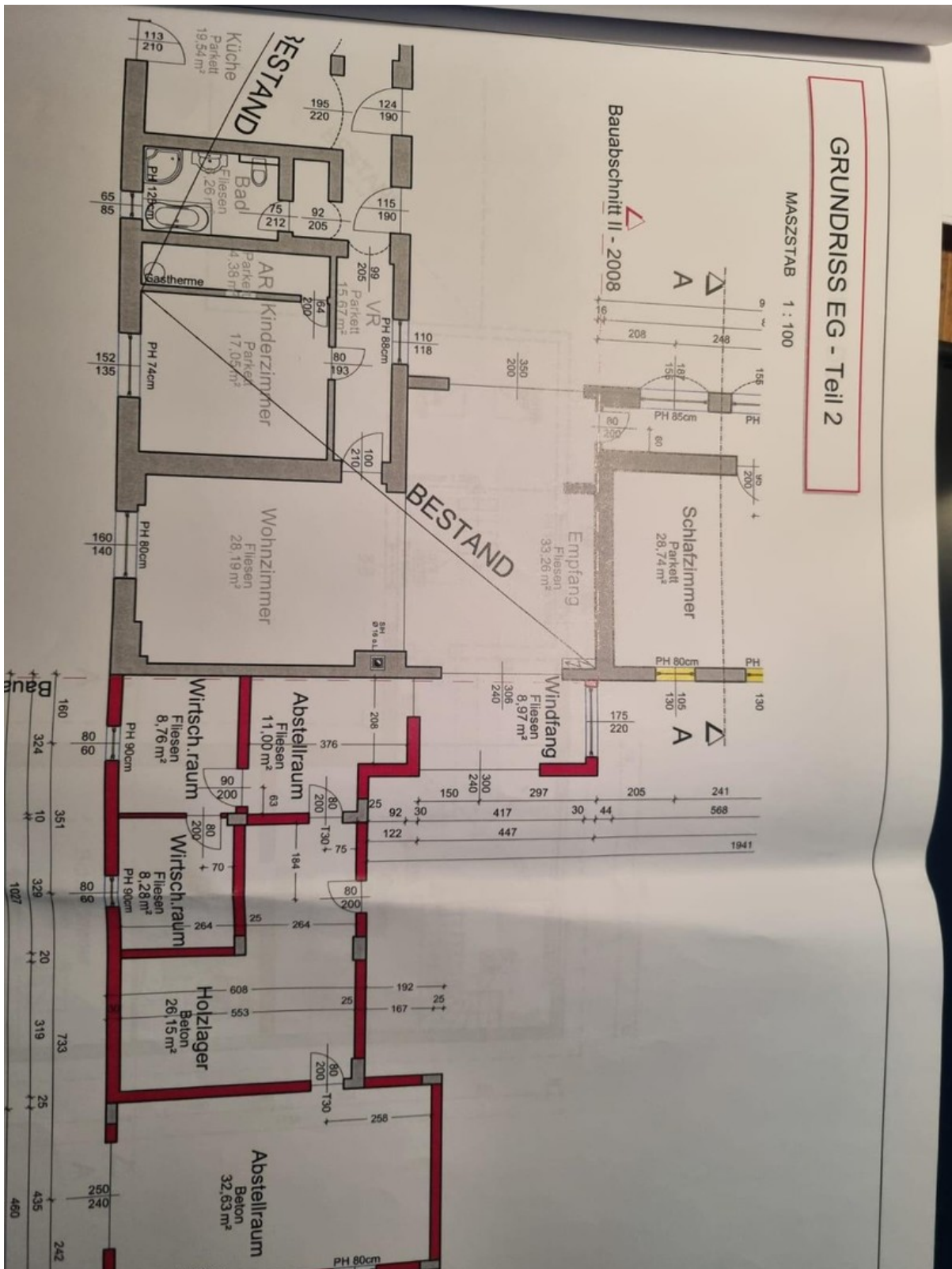
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

