

WOHNEN mit Flair & vielseitigem Nutzungspotenzial!

7064 Oslip, Haus zum Kauf

Objekt ID: 6286/1126



Kaufpreis: **549.000 €**



WOHNEN mit Flair & vielseitigem Nutzungspotenzial!

Objekt ID	6286/1126
Objekttyp	Haus
Adresse	7064 Oslip
Kaufpreis	549.000 €
Grundstück ca.	967 m ²
Nutzfläche ca.	690 m ²
Kellerfläche ca.	150 m ²
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Heiztechnik	Gas, Alternativ, Luft/Wasser Wärmepumpe
Letzte Modernisierung	2021
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Bar angeschlossen, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat- TV, Laminatboden, Massivbauweise, Offene Küche, Pissoir
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

WOHNEN & ARBEITEN UNTER EINEM DACH EINES SCHMUCKEN VIERKANTERS!

Eingebettet in den sanften Hügeln und **Weinbergen der burgenländischen Toskana** erstreckt sich diese schön gepflegte Liegenschaft auf einem Eigengrund von ca. 967 m². Mit **viel Potenzial & pannonischem Flair** präsentiert sich dieser **schmucke Vierkanthof** mit einem lieblich gestalteten Innenhof, mehreren getrennten Wohneinheiten sowie diverse Gewerberäumlichkeiten.

Der **vielseitigen Nutzung** dieses Objektes sind keine Grenzen gesetzt. Es eignet sich gleichermaßen für **entspanntes Wohnen** in idyllischer Umgebung ebenso als ideale Gewerbeimmobilie für **Ihre besondere Geschäftsidee**, als Café bzw. Gastgewerbe, Verkaufsladen und Vermietung von diversen Lagerflächen & der Ferienwohnung.

Aufgrund einer kürzlich erfolgten und sehr gelungenen Vollrenovierung beeindruckt diese Liegenschaft mit einer **geschmackvollen Wohneinheit im Dachgeschoss**, die ebenso als Ferienwohnung optimal genutzt werden kann und somit für **zusätzliche Mieteinnahmen** sorgt. Diese wurde **2021 neu renoviert**, mit einer hübschen Küche versehen und geschmackvoll ausgestattet. Das Badezimmer wurde mit einer **komfortablen Walk-In-Dusche** erweitert und alle Wohnräume **klimatisiert**.

Grundsätzlich wurde diese schöne Liegenschaft laufend von den Eigentümern **saniert und instand gehalten**, so auch die Wohnung im Erdgeschoß 2021 mit einem neuen Dach versehen. Des Weiteren wurde im letzten Jahr ein **äußerst hübscher Schwedenofen** in "Nostalgieoptik" mit integriertem Backofen sehr gelungen in den **geräumigen Wohn/Essraum** eingebaut. Somit sorgt dieser nicht nur für ein behagliches Wohlfühlambiente, sondern dient auch als **energieeffiziente Heizalternative**.

Der im Moment als Gaststätte / Café genutzte "Radlertreff" mit mediterraner Ziegelwand sorgt für ein gemütliches Ambiente und könnte jedoch auch zu mehreren kleinen Wohneinheiten umgestaltet werden, da sich angrenzend noch eine weitere, große Räumlichkeit befindet. Diese würde sich idealerweise auch als **Ausstellungsraum, Atelier** oder als **Praxis bzw. Seminarraum** eignen. Ebenfalls bestens geeignet wäre es als **Therapiezentrum** mit eigenen Unterkünften und Verpflegungsmöglichkeit.

Eine **weitere Besonderheit** dieses Vierkanthofs ist der außergewöhnlich großzügige und **schöne Gewölbekeller mit einer historischen Weinpresse** - ein wahres Schmuckstück als Designelement. Dieser lässt das Herz eines jeden Weinliebhabers höher schlagen.

Ein **praktischer Lagerraum**, der im Moment vermietet ist, bietet enormen Stauraum und Einstellungsoptionen für diverse Gerätschaften.

VORTEILE & ECKDATEN:

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit VIEL POTENTIAL
- Schmucker Vierkanthof mit pannonischem Flair
- Schön gepflegter Innenhof
- 2 voll ausgestattete Wohnungen
- Wohneinheit ca.78 m² DG klimatisiert - 2021 renoviert



- Wohnung EG ca. 75 m² mit neuem Schwedenofen
- NEUE Dachdeckung 2021- Wohnung EG
- LWP für Wasseraufbereitung 2015
- NEUE Kunststoffenster doppelt verglast in Ferienwohnung & Gaststätte 2021
- Sehr hübsche Gaststube mit mediterraner Ziegelwand, 2014 renoviert
- Angrenzender " kleiner Saal " vielseitig nutzbar
- Entzückender Hofladen seit 2021
- Praktisches Lager
- u.v.m.

KURZ & GUT: ein wahres Kleinod mit pannonischem Flair, einer Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten und grenzenlosen Wohnraumideen zum Wohlfühlen!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Detailinformationen sowie eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

VERKAUF & BERATUNG

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbsterständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage

9 KM von Eisenstadt -

Wenige Minuten vom Neusiedlersee entfernt -

40 Autominuten von Wien -

6 KM von Rust -

Mitten in den pannonischen Weinbergen der Toskana Burgenlands





Gepflegte Liegenschaft Mit Pannonischem Flair



Wohnen & Arbeiten Unter Einem Dach



Tolle Ferienwohnung / Wohneinheit Mit Klimaanlage



Offenes Wohnkonzept Wohneinheit

Dachgeschoß





Modernes Küchendesign Ferienwohnung



Zimmer Im Wohnbereich Dachgeschoß





Gediegene Treppe Zu Wohneinheit DG



Kaffeehaus / Gastwirtschaft / Gewerbe Nach Be



Ambiente Zum Wohlfühlen



Kaffeebar Mit Flair



Geschmackvolles Design



Kaffeehaus / Bistro Zum Wohlfühlen





Schicker Wohnraum Wohneinheit Erdgeschoß



Neuer Schwedenofen Mit Herdfunktion



Die Seele Baumeln Lassen



Alte Weinpresse Im Kellergewölbe



Gut Erhaltenes Kellergewölbe



Atelier / Vielseitig Nutzbarer Raum





Gewerbelokalität Vielseitigst Nutzbar



Eingang Zum Gasthof/ Café



Grundriss

(Ferien) Wohnung DG



Grundriss

Private Wohnung EG

