

## Einzigartiges Anwesen für kreative Köpfe & Ruhesuchende!



<b>Immobiliennummer:</b>	34468	<b>Lage:</b>	Ortslage
<b>Ort / Region:</b>	Oberpullendorf/Mittelburgenl and		
<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€555.000,-		
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 124 - 380 m²	<b>Energieausweis:</b>	HWB 151/fGEE 1.58
<b>Grundfläche:</b>	ca. 7.722 m²		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Inspiration trifft auf Idylle: Rückzugsort für Freigeister am Land!

### Detailbeschreibung

Ein Ort zum Aufatmen, Gestalten und Leben: dieses besondere Anwesen am Land bietet alles, was kreative Freigeister und Aussteiger suchen: Ruhe, Raum und Naturverbundenheit.

### Charme & Komfort:

Der sanierte Altbau aus den 1920er Jahren wurde zwischen 2019 und 2022 behutsam modernisiert. Er verbindet den nostalgischen Charakter vergangener Zeiten mit zeitgemäßer Ausstattung wie Zentralheizung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

und moderner Küche. Der überdachte Arkadengang lädt zu entspannten Stunden mit Blick ins Grüne ein.

**Raum für Ideen:**

Ein ausbaufähiger Stall sowie ein genehmigter Rohbau eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Ateliers, Home-Office oder alternative Wohnformen. Perfekt für alle, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten.

**Leben mit der Natur:**

Der großzügige Obstgarten mit rund 7722 m<sup>2</sup> (davon sind 1500 m<sup>2</sup> Bauland) bietet zahlreiche alte Bäume, viel Platz zur Selbstversorgung und Rückzugsorte im Freien. Der naturnahe Garten ist Lebensraum für Tiere und Inspirationsquelle zugleich.

**Freiheit mit Perspektive:**

Der offene Stadl eignet sich für eine tierfreundliche Nutzung oder weitere kreative Projekte. Das gesamte Anwesen strahlt Ruhe und Offenheit aus; ein Platz, der inspiriert und entschleunigt.

Ein Zuhause für Visionäre, Naturliebhaber und alle, die das Besondere suchen.  
Jetzt entdecken und das eigene Kapitel beginnen.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**





