

Idyllisches Einfamilienhaus in Schandorf mit großem, idyllischen Garten



Objektnummer: 1643/68

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7472 Schandorf
Baujahr:	1973
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	142,51 m ²
Nutzfläche:	370,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	155,96 m ²
Heizwärmebedarf:	E 195,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

























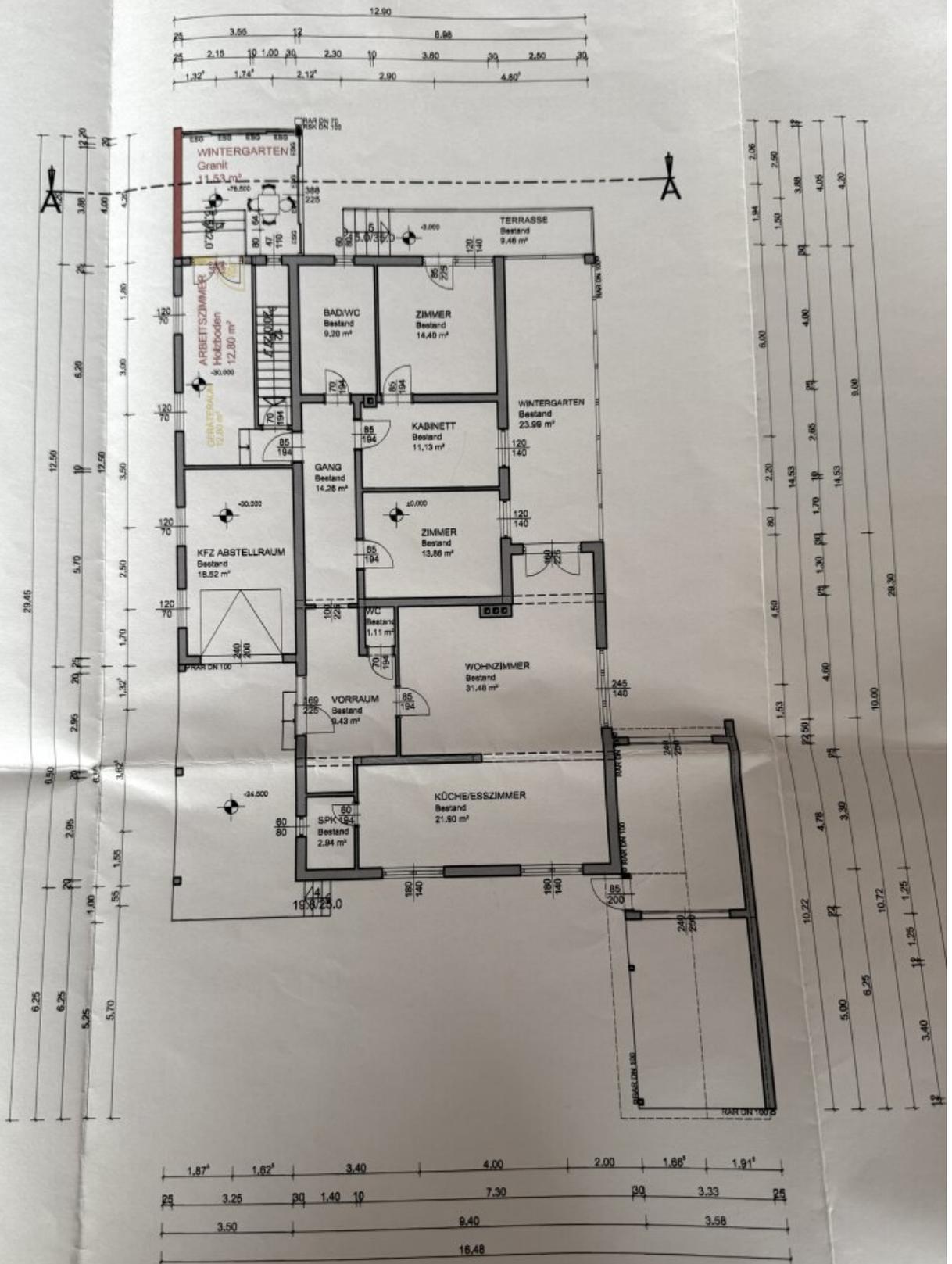




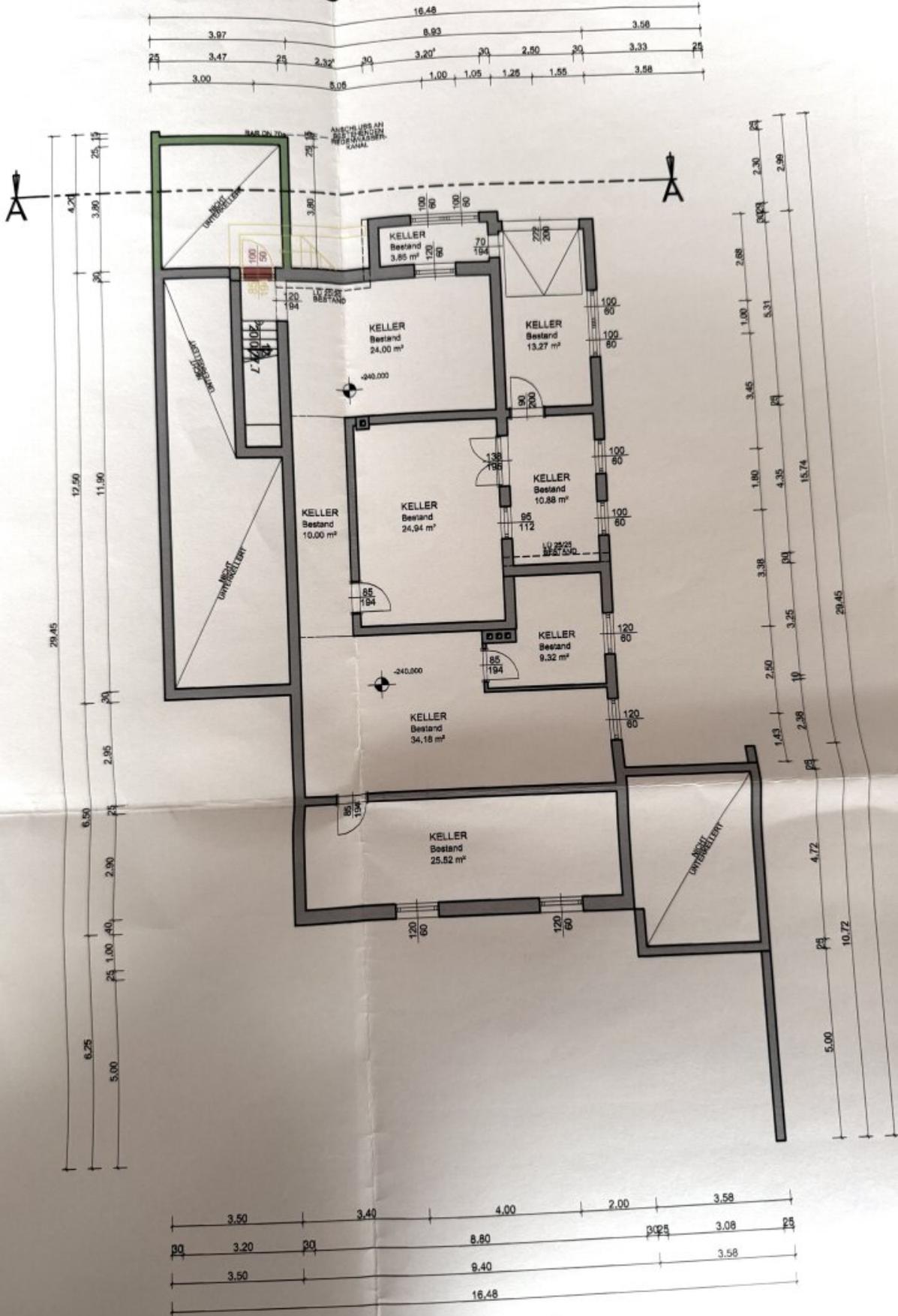




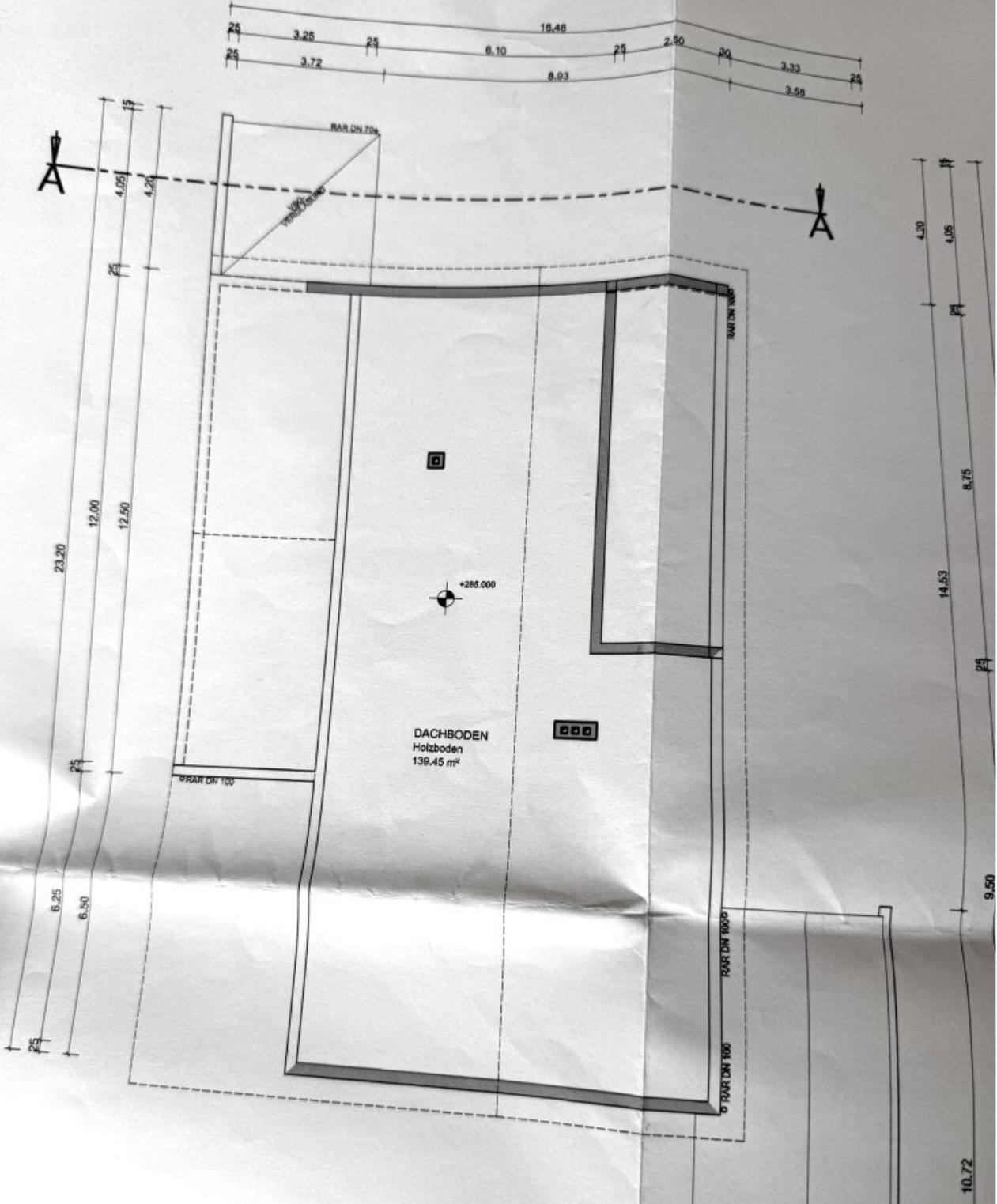
ERDGESCHOSS



KELLERGEOSCHUSS



DACHBODEN



Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Seele – Idyllisches Einfamilienhaus in Schandorf

Inmitten der sanften Hügellandschaft des Südburgenlands, eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung, liegt dieses ganz besondere Einfamilienhaus – ein Ort, der nicht nur zum Wohnen, sondern zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben einlädt.

Willkommen in Schandorf – einem charmanten, traditionsreichen, zweisprachigen Ort (Kroatisch + Deutsch), der Naturverbundenheit, Ursprünglichkeit und Nachbarschaftsgefühl vereint. Auf einem großzügigen Grundstück mit 2.210 m² Fläche, davon ca. 1.850 m² als Bauland gewidmet, bietet dieses Anwesen Raum für Visionen, Entfaltung und Lebensqualität. Der verbleibende Teil ist als Grünland gewidmet – perfekt, um Natur zu genießen oder einfach die Seele baumeln zu lassen.

Das Haus – Ein Bungalow mit Geschichte und Zukunft

Das im Jahr 1973 errichtete Haus in Bungalowbauweise präsentiert sich heute in einem überaus gepflegten, laufend sanierten und modernisierten Zustand. Mit einer Wohnfläche von 142 m² auf einer Ebene bietet es ein komfortables Raumangebot und eine zeitlose Architektur, die durch liebevolle Erweiterungen ihren ganz eigenen Charakter erhalten hat.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- einen praktischen Vorraum
- eine gemütliche Küche mit Essbereich und separater Speisekammer
- ein lichtdurchflutetes, 31 m² großes Wohnzimmer
- ein Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne, Dusche und WC
- separates WC mit Handwaschbecken
- vier weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume genutzt

werden können

Wintergärten – Licht. Leben. Lieblingsorte.

Besondere Highlights sind die zwei Wintergärten, die dem Haus ein einzigartiges Wohngefühl verleihen:

Im Jahr 2000 wurde ein erster, vollständig verglaster Wintergarten mit Fußbodenheizung errichtet. Große Fensterflächen und eine Hebeschiebetür öffnen sich zum Garten – ein Raum, der Natur und Innenraum harmonisch verbindet und ganzjährig genutzt werden kann. Vom Wohnzimmer sowie zwei weiteren Zimmern zugänglich, wird er zum Herzstück des Hauses.

Ein zweiter Wintergarten entstand 2010: Ausgestattet mit Glas-Schiebeelementen, lässt er sich bei Schönwetter wie eine Terrasse öffnen – ein Outdoorparadies, das bei jeder Jahreszeit überzeugt.

Technik & Komfort – Sorgenfrei wohnen

- 2005: Großteils neue Fenster, moderne Heizanlage mit Fernwärme und Hackschnitzel. An kalten Tagen sorgt ein stilvoller Kamin im Wohnzimmer für wohlige Wärme und schafft eine gemütliche Atmosphäre – der perfekte Ort, um zur Ruhe zu kommen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.
- 2015: Neue Fassade mit Vollwärmeschutz
- Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit
- Zwei elektrische Einfahrtstore für komfortables Ein- und Ausfahren
- außenliegender Sonnenschutz mittels Rolläden an allen Fenster, teilweise automatisch bedienbar

Der Keller – Raum für mehr

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet sagenhafte 155 m² zusätzliche Fläche, alles verfliest und beheizt. Ob Hobbyraum, Stauraum oder Wellnessbereich – hier findet alles seinen

Platz. Ein Raum ist als Wohnkeller mit Tageslichtfenster nutzbar. Zusätzlich gibt es ein eigenes WC und eine Dusche im Keller.

Platz für Fahrzeuge – Praktisch und großzügig

Für Ihre Fahrzeuge stehen insgesamt großzügige Abstellmöglichkeiten zur Verfügung:

- 2 Garagen ebenerdig
- 2 Carports
- 1 Garage im Keller

Der großzügige Garten – Ein Paradies

Der liebevoll gepflegte Garten ist ein Ort zum Durchatmen. Obstbäume, ein idyllischer Teich, eine charmante Gartenhütte mit ca. 24 m² für Geräte und ein herrlicher Vorgarten machen dieses Grundstück zum Wohlfühlort. Die ruhige Lage, das Zwitschern der Vögel und die hintere Zufahrtmöglichkeit sorgen für ein durch und durch praktisches und harmonisches Gesamtbild.

Lage & Umgebung – Wo Natur auf Geschichte trifft

Schandorf liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Südburgenlands, nahe der ungarischen Grenze. Der charmante Ort steht für Ruhe, Naturverbundenheit und eine hohe Lebensqualität – perfekt für alle, die dem Alltagsstress entfliehen möchten.

Ein besonderes historisches Merkmal sind die Hügelgräber aus der Hallstattzeit, die bis heute erhalten geblieben sind und Schandorf eine einzigartige, geschichtsträchtige Atmosphäre verleihen.

Trotz der ländlichen Lage ist die Infrastruktur gut: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung finden sich in der Umgebung, größere Städte wie Oberwart oder Güssing sind schnell erreichbar. Auch die beliebte Thermenregion Stegersbach sowie zahlreiche Wander- und Radwege liegen in unmittelbarer Nähe. Die Marktgemeinde Rechnitz mit umfassender Infrastruktur – von Einkaufsmöglichkeiten über Gastronomie bis hin zu medizinischer Versorgung – ist nur rund 10 Autominuten entfernt. Auch mehrere idyllische Badeseen in der Umgebung laden in den Sommermonaten zur Erfrischung und Entspannung ein – Erholung liegt hier sprichwörtlich vor der Haustür. Über den asphaltierten Bahntrassenradweg können Sie bequem mit den Fahrrädern zu den Badeseen fahren.

Ein Haus mit Herz und Geschichte, das modernes Wohnen mit Naturverbundenheit vereint. Hier entsteht nicht nur ein Zuhause – hier entsteht Lebensqualität. Ob Familie, Ruhesuchende oder Menschen mit Platzbedarf – dieses Haus in Schandorf bietet Raum für Ihre Träume.

Mein Service

Gerne lade ich Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, damit Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Anwesens verzaubern lassen können.

Kontakt:

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

+43 664 4224040

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <7.500m

Post <3.000m

Geldautomat <7.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap