

Ein kleines Paradies am Wasser – Tiny House am Rauchwart See im Südburgenland



Objektnummer: 1643/82

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7535 Rauchwart
Baujahr:	2020
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	18,00 m ²
Kaufpreis:	85.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Genießen – Kleines Seejuwel am Rauchwarter See

Stellen Sie sich vor, der Alltag bleibt hinter Ihnen, während Sie in Ihrem eigenen kleinen Rückzugsort am idyllischen Rauchwarter See ankommen. Hier, im wunderschönen Südburgenland, wartet Ihr persönlicher Wohlfühlort – perfekt für entspannte Wochenenden, den Sommerurlaub oder als gemütliches Zuhause das ganze Jahr über.

Dieses Schmuckstück in der 3. Seereihe steht auf Eigengrund (keine Pacht!) und überzeugt mit einem harmonischen Zusammenspiel aus Natur, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Design.

Objektdetails

2020 wurde das charmante Tiny House in hochwertiger Holzmassivbauweise errichtet und strahlt Wärme und Behaglichkeit aus. Auf ca. 18 m² Wohnfläche erwartet Sie:

- Ein einladender Aufenthaltsraum mit maßgefertigter Einbauküche vom Tischler, ausgestattet mit allen Geräten, die Sie zum Kochen brauchen inkl. ein gemütlicher Essbereich für vier Personen und ein ausziehbares Sofa, das abends zum komfortablen Schlafplatz wird.
- Ein modernes Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Warmwasserboiler.

Natürliche Holzoberflächen, stilvolle und hochwertige Holzenster und eine Eingangstüre schaffen eine Atmosphäre, in der man sofort ankommt und durchatmet.

Outdoor-Bereich – Ihr Platz an der Sonne

Besonders bezaubernd ist die überdachte Terrasse mit ca. 15 m² aus Lärchenholz und seitlichen Glasschiebeelementen: So können Sie windgeschützt die Natur genießen und die Glaselemente nach Wunsch öffnen oder schließen. Ein zusätzlicher Sichtschutz in Form einer Seitenmarkise sorgt für ungestörte Momente.

Hinter dem liebevoll gestalteten Häuschen eröffnet sich ein ganz besonderes Refugium: ein idyllischer Rückzugsort, der perfekt dazu einlädt, die Seele baumeln zu lassen. Hier wurde mit viel Gespür für Details ein kleines Paradies geschaffen. Ein charmantes Hochbeet mit frischen

Küchenkräutern und duftender Minze wartet darauf, Ihre Sommergerichte zu verfeinern oder die nächste erfrischende Limonade und Cocktails zu veredeln.

Direkt daneben befindet sich ein gemütlicher Strandkorb – ein wunderbarer Platz, um mit einem guten Buch in der Hand die warmen Sonnenstrahlen zu genießen, die Füße hochzulegen und in aller Ruhe den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Der sanfte Wind, das Zwitschern der Vögel und der Duft des Holzes schaffen hier eine Oase der Entspannung.

Praktisch ergänzt wird der Bereich hinter dem Haus durch einen geschickt integrierten Abstellraum (ca. 4 m²), in dem Sie bequem Gartengeräte, Fahrräder oder Ihre Sommerutensilien verstauen können. So bleibt der Garten stets aufgeräumt und bereit für die schönen Momente – sei es beim Grillen mit Freunden, beim Spielen mit den Kindern oder beim stillen Genießen der Natur.

Das Highlight – Leben am See

Ein absoluter Pluspunkt: Ihr eigener Seezugang über ein separates Grundstück sowie die Mitbenutzung des Strandbades mit Restaurant, Sanitäranlagen und Badebereich. Tauchen Sie direkt ins Wasser ein, genießen Sie lange Sommertage am See und laue Abende mit Blick auf das glitzernde Wasser.

Rauchwarter See – Ruhe trifft Lebensqualität

Der Rauchwarter See ist ein Rückzugsort für alle, die Erholung und Naturverbundenheit suchen. Abseits von Hektik finden Sie hier Ruhe und Gelassenheit – ideal zum Entspannen, Schwimmen, Radfahren oder einfach die Seele baumeln lassen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und sogar das Krankenhaus in Oberwart sind nur wenige Minuten entfernt. Für Freizeitliebhaber gibt es zahlreiche Angebote wie Golfplätze, Thermen, Radwege und kulinarische Highlights in der Region.

Zusammenfassend die Details auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: 154 m² (Eigengrund)
- Wohnfläche ca. 18 m² + Terrasse ca. 15 m²
- Baujahr: 2020
- Hochwertige Holzmassivbauweise
- Überdachte Terrasse mit Glasschiebeelementen
- Abstellraum (ca. 4 m²)

- Ganzjährig bewohnbar oder als Ferienhaus nutzbar
- Genügend Stellplätze für PKW oder Wohnwagen
- Möglichkeit zur Erweiterung durch Modulanbau

Nebenkosten:

- Jährliches Nutzentgelt Seezugang: € 200
- Badensee-Saisonkarte: € 38 pro Erwachsenen
- Versicherung jährlich: € 185,57
- Müllbehandlungsbeitrag (4-wöchige Entsorgung): € 96,80
- Weitere Betriebskosten auf Anfrage

Lassen Sie sich verzaubern – jetzt das Video zur Immobilie ansehen und schon vorab das besondere Wohngefühl erleben!

[hier klicken und Video ansehen](#)

Ihr Platz am Wasser wartet

Dieses Tiny House am Rauchwart See ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Lebensgefühl. Ob als Rückzugsort für zwischendurch, Ferienresidenz für den Sommer oder stilvolles Eigenheim am See: Hier finden Sie Ruhe, Natur und Geborgenheit in perfekter Balance.

Mein Service

Ich lade Sie herzlich ein, diesen Kraftplatz am See bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Lassen Sie sich von den vielen Vorteilen dieses einzigartigen Objekts überzeugen.

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap