

## **Landsitz in Einzellage - 6 Hektar - Der Garten Eden könnte nicht schöner sein !**



**Objektnummer: 960/73208**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Haus - Bauernhaus    |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 7543 Neusiedl        |
| Baujahr:                      | 1900                 |
| Zustand:                      | Gepflegt             |
| Alter:                        | Altbau               |
| Wohnfläche:                   | 400,00 m²            |
| Nutzfläche:                   | 400,00 m²            |
| Zimmer:                       | 8                    |
| Bäder:                        | 3                    |
| WC:                           | 4                    |
| Balkone:                      | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 90,72 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,08               |
| Provisionsangabe:             |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Rader**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26428





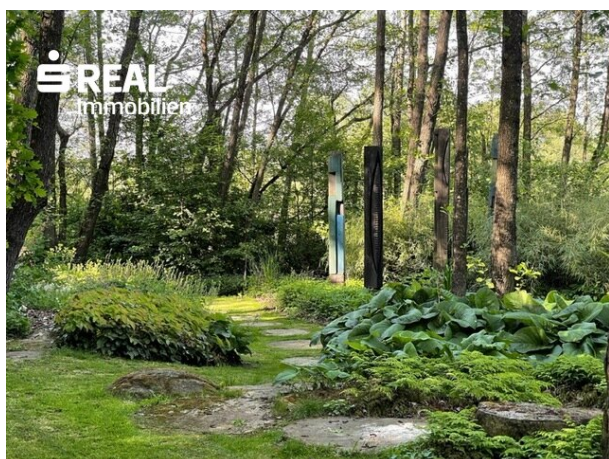














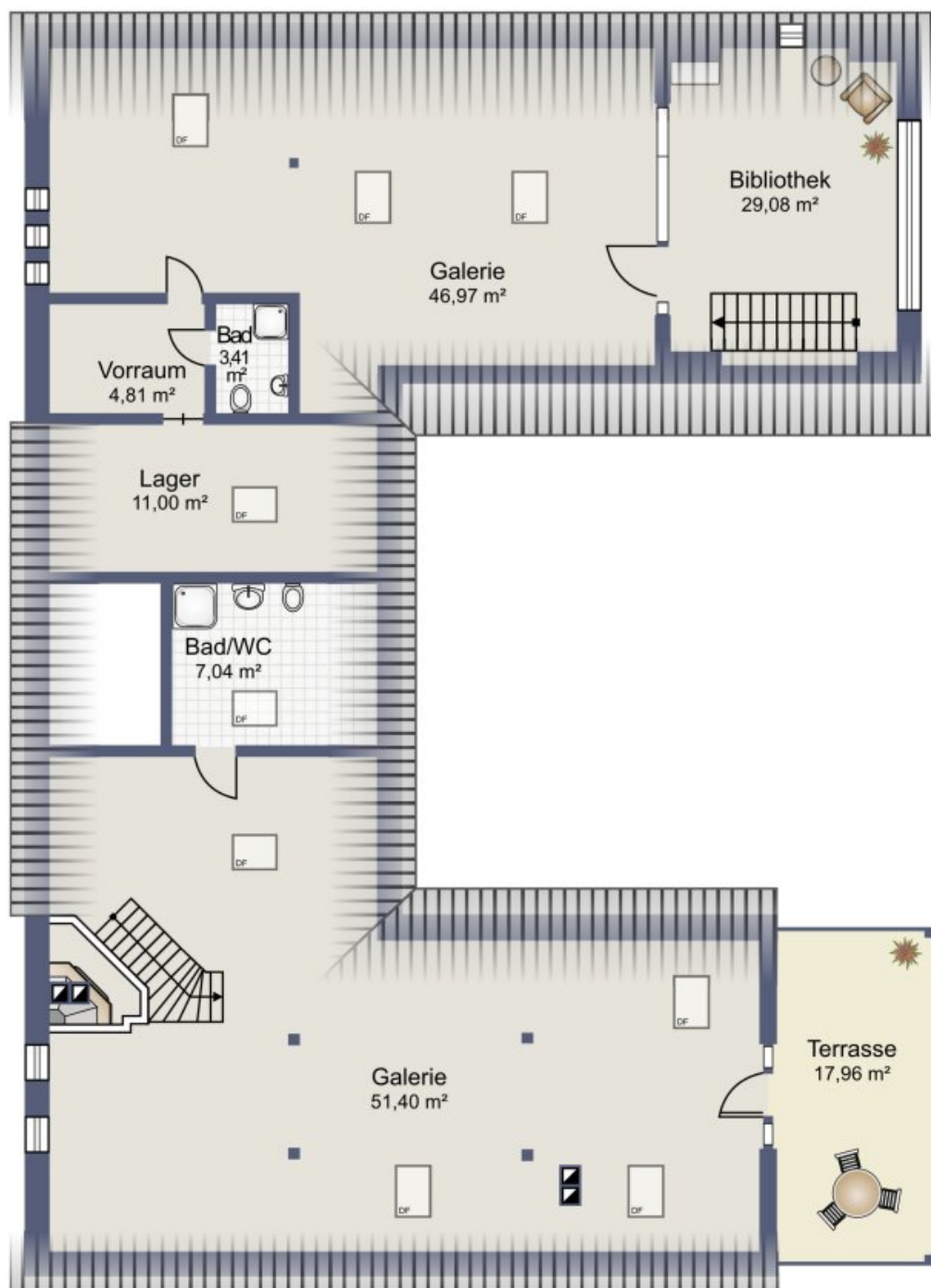




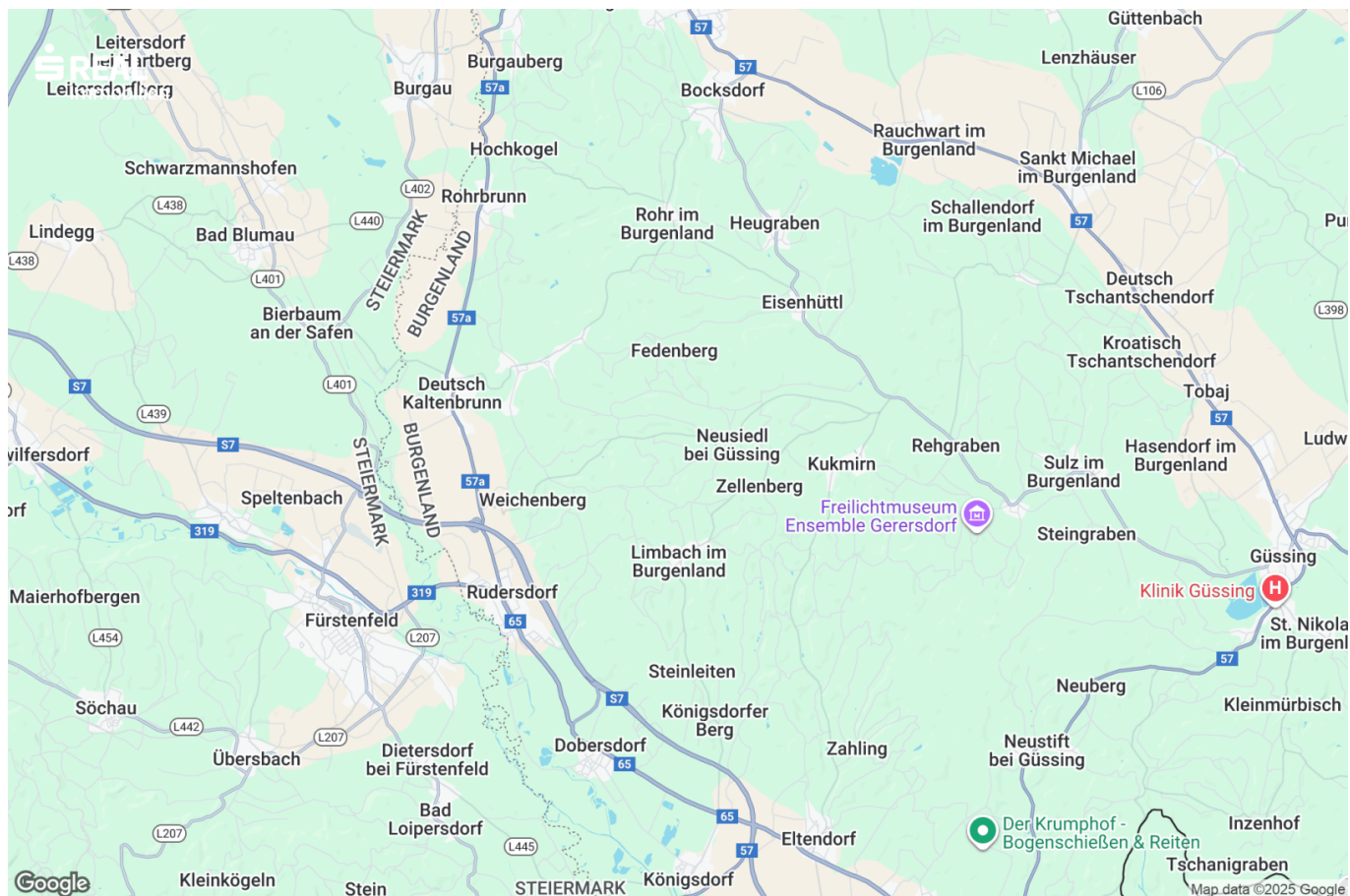




Erdgeschoss



Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Sie wollten schon immer an einem Platz leben wo niemand ihre Gedanken stören kann, nur der prachtvolle, von einem Landschaftsgärtner angelegte Garten inspiriert Sie und lässt ihren Gedanken und Wünschen freien Lauf. Sie sind willkommen an diesem wunderschönen Platz mit einem ausgebauten Dreiseithof der als Privatwohnhaus und auch als Seminarhaus genützt wurde.

Dieses ehemalige Bauernhaus wurde von 2009-2021 saniert, umgebaut und ständig erweitert. Viel Wert wurde auf die Verwendung von natürlichen Baumaterialien geachtet, wie z. Bsp. Lehmputze, hochwertige Holz- und Steinfußböden, Tadelakt (wasserdichter, eingefärbter Kalkputz aus Marokko). Dieser gesunde Materialmix zieht sich durch sämtliche Räumlichkeiten und schafft eine ganz besondere Raum Atmosphäre. Wärmende Kachelöfen und Holzherde in den Küchen vervollständigen den Wohlfühlcharakter dieses ganz besonderen Anwesens. Ca. 400m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen für viele Einsatzmöglichkeiten zur Verfügung. Dieses Refugium bietet enormes Potential für Menschen die das Besondere lieben.

Der ca. 6 Hektar große Garten ist voller idyllischer Plätze, gesäumt von kleinen Teichen und einem sehr großen Schwimmteich mit japanischem Badehaus, Steinskulpturen und harmonisch angelegte Wege und Treppen führen letztendlich zu einem Kraftplatz mit fulminanter Aussicht über das Hügelland des südlichen Burgenlandes. Sie denken enorm viel Arbeit diesen Garten in seiner Pracht zu erhalten, stimmt, aber dafür gibt es einen Gärtner der die Anlage bestens betreut und auch kennt. Es gibt Flächen wo das Gras wachsen darf, damit die Fauna ihr natürliches Dasein haben kann, dafür erhält der Eigentümer eine Förderung. Es ist ein Nullsummenspiel die Förderung bezahlt den einmal in der Woche kommenden Gärtner, also keine Angst sie leben, genießen und der Gärtner steht zur Verfügung. Kleine versteckte Frames bieten im Sommer die Möglichkeit das Wohnen inmitten der Natur, hautnah zu erleben, hören und fühlen. Im Einklang mit der Natur, ein Erlebnis der ganz besonderen Art.

Kontaktieren Sie mich zu diesem verträumten Angebot, ich informiere Sie gerne zu weiteren Details natürlich bei Interesse auch bei einer ausführlichen Besichtigung vor Ort.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <7.500m  
Apotheke <7.500m  
Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m



Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <5.500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.