Einzigartiges Anwesen im Südburgenland – 5 ha | Skulpturenpark | ca. 2.000 m? Naturteich



Objektnummer: 8425/133

Eine Immobilie von von Alten Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8383 Eisenberg an der Raab
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,18
Kaufpreis:	860.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

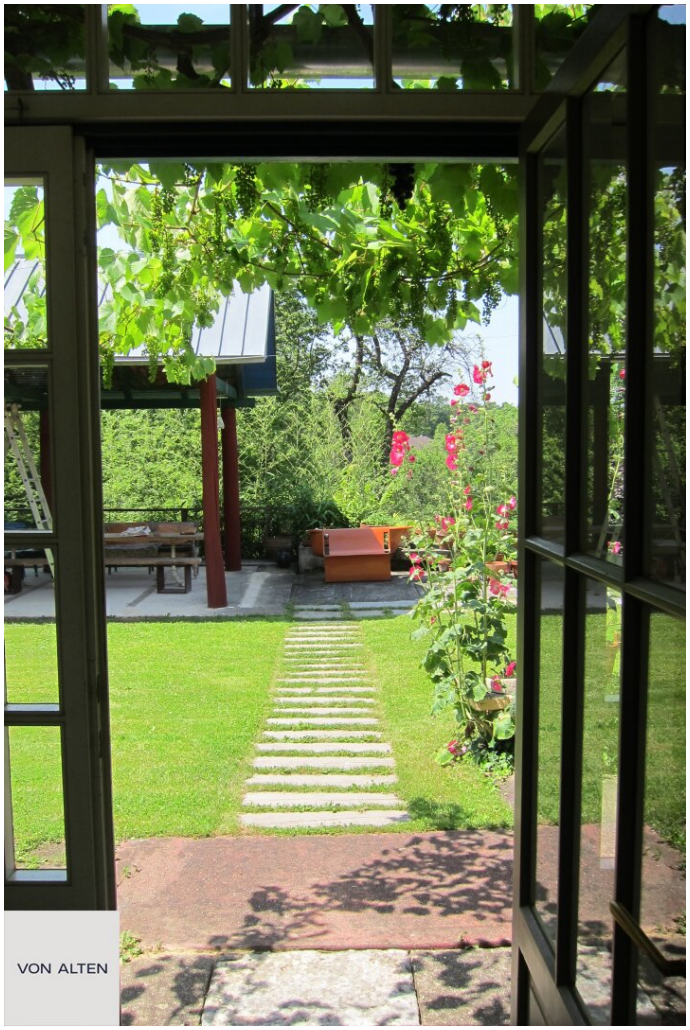


Lucie von Alten

von Alten Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 17/4
1040 Wien

T +4369910816911

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


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

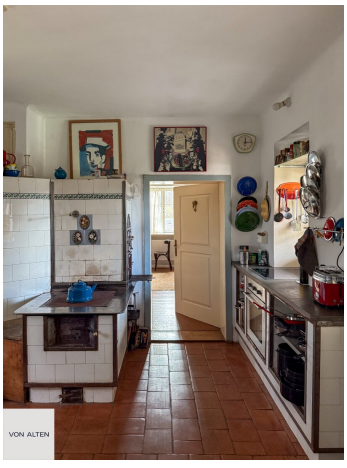

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

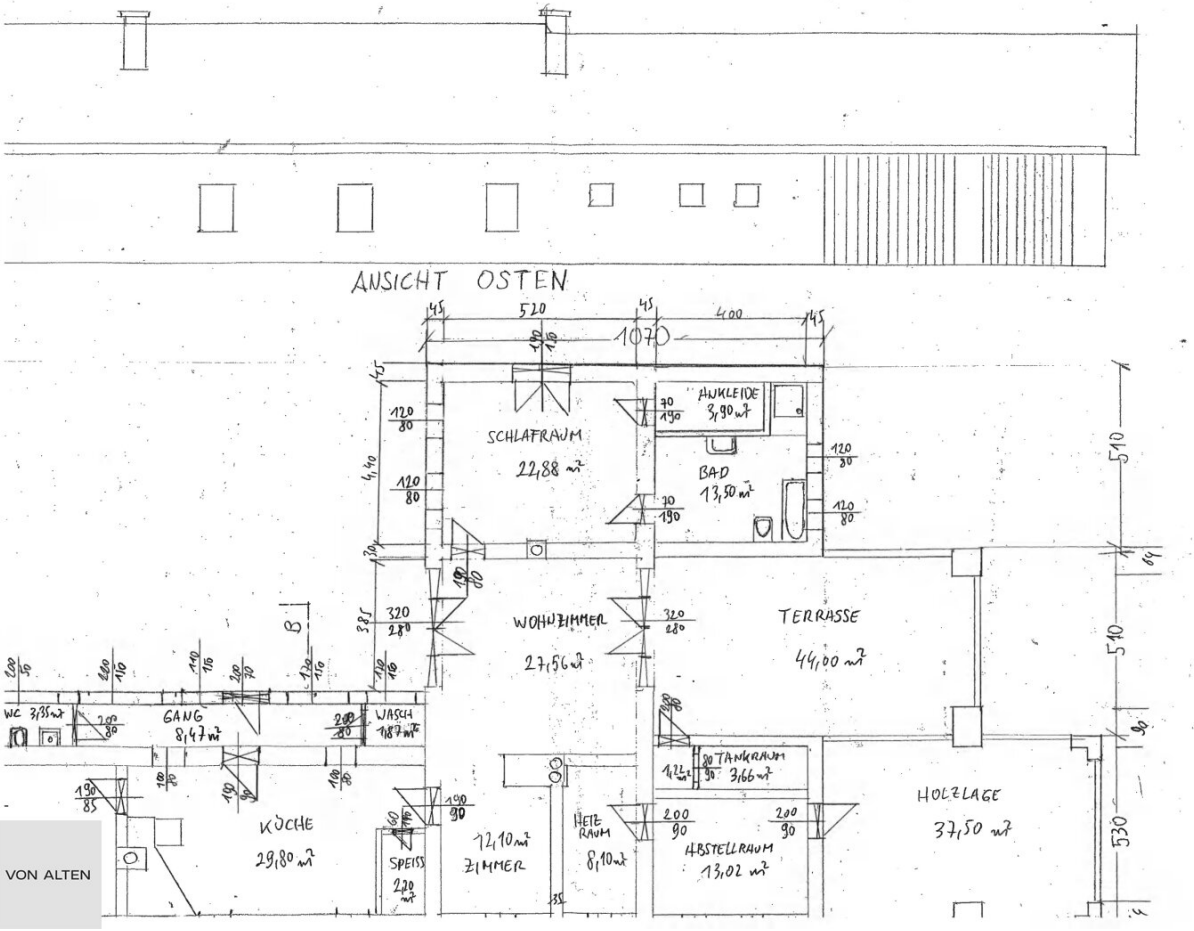

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


ANSICHT OSTEN
SCHLAFRAUM
22,88 m²
ANKLEIDE
3,90 m²
BAD
13,50 m²
WOHNZIMMER
27,56 m²
TERRASSE
44,00 m²
WC 3,35 m²
GANG
8,47 m²
WASCH
1,87 m²
KÜCHE
29,80 m²
SPEIS
2,20 m²
ZIMMER
12,10 m²
HEIZ RAUM
8,10 m²
TANKRAUM
3,66 m²
ABSTELLRAUM
13,02 m²
HOLZLAGE
37,50 m²
1070
520
400
510
530
VON ALTEN

Objektbeschreibung

Das Anwesen

Das rund 5 ha große Areal (nicht gänzlich arrondiert) umfasst ein ca. 150 m? großes Wohnhaus (zuzüglich ca. 70 m? Wirtschafts- bzw. Technikraum), Atelier, vier Tiny Houses, weitläufige Terrassen- und Freiflächen, eine ca. 40 m? große überdachte Sommerküche, angeschlossen am Wohnhaus sowie einen Naturbadeteich. Das Wohnhaus präsentiert sich bodenständig, stilvoll und funktional, ausgestattet u.a. mit neuer Pelletheizung (09/25), großzügiger Küche und Kaminzimmer. Zum Ensemble gehört ein Skulpturenpark mit rund 30 Werken internationaler Künstler:innen, die über viele Jahre gewachsen sind. Die Liegenschaft samt Ländereien, Tiny Houses, Skulpturenpark und Außenanlagen steht zum Verkauf und bietet eine außergewöhnliche Kombination aus privatem Wohnen, künstlerischem Ambiente und naturnaher Lage.

Die wichtigsten Eckdaten

- Wohnhaus: ca. 150 m² Wohnfläche; zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer (eines mit Badewanne); große Küche mit Speis & Backofen; großzügiger Wohnraum mit offenem Kamin & Glastüren nach Süden & Norden; zzgl. Technik/Wirtschaftsraum (ca. 70 m?), überdachte Terrassen (ca. 50 m?); Sommerküche (ca. 40 m?); Pavillion (ca. 30 m?).

- Zusätzliche Gebäude / Nutzflächen: überdachtest Atelier (ca. 100 m²); separates Atelier (ca. 85 m?); fünf Tiny Houses (zwei mit Bad/WC & Kochgelegenheit), nutzbar als Gästezimmer / Projektraum o.ä.; Carport für 2 Fahrzeuge; zzgl. Parkmöglichkeiten für ca. 25 PKW am Grundstück.

- Grundstück: ca. 5 ha (nicht gänzlich arrondiert), eigener Naturbadeteich mit grundsätzlich guter Wasserqualität (kann wieder etwas tiefer ausgegraben werden)

- Baulandreserve: ca. 1.400 m² angrenzend ans Haupthaus. Entwicklungspotenzial

- Technik/Energie: Neue Pelletheizung (2025); Solaranlage + Warmwasserspeicher; Fußbodenheizung in Bädern & Wohnzimmer.

- Nutzungsoptionen: Wohnen & Rückzug; Atelier/Studio; Seminare, Workshops, Residenzen; kulturelle Nutzungen; Gästehaus; Events im Skulpturenpark und im Freien.

- Skulpturenpark: etwa 30 Werke von internationalen Künstler:innen. Kunstwerke, Ländereien und Tiny Houses sind ebenfalls Teil des Verkaufsumfangs.

Die Gesamtfläche beträgt laut Grunbduch und digitalem Flächenwidmungsplan 49.139 m? und gliedert sich wie folgt:

- Bauland Dorfgebiet 6.550,36 m?

- Landwirt. genutzte Grünfläche 35.029,64 m?

- Wald (Grünland - forstwirtsch. genutzt) 7.559,00 m?

Die zusammenhängede Fläche um die Liegenschaft beträgt ca. 32.438 m?.

Die Liegenschaft ist bis Ende Mai 2026 für **€** 840.000 verfügbar.

Lagequalität

Das Anwesen liegt in der Gemeinde St. Martin an der Raab, wenige Minuten von Jennersdorf entfernt, im südlichen Burgenland – im Dreiländereck Österreich–Ungarn–Slowenien. Die sanfte Hügellandschaft mit Wäldern, Wiesen und Flussauen prägt das Umfeld und bietet ideale Voraussetzungen für Radfahren, Wandern oder Kanufahren auf der Raab.

Die Region ist zugleich Teil der bekannten Thermen- und Golflandschaft des Südburgenlands und der angrenzenden Steiermark. Innerhalb von 20–40 Minuten erreicht man die Therme Loipersdorf, das architektonisch einzigartige Rogner Bad Blumau sowie das Allegria Resort Stegersbach mit einem 45-Loch-Golfplatz.

Kulinarisch und gastlich sticht das Hotel & Gasthaus Raffel in Jennersdorf als Institution hervor, bekannt für regionale Küche und gelebte Gastfreundschaft. Das nahegelegene Hotel

Das Eisenberg verbindet idyllische Lage, Wellness und Seminarangebote. Ergänzt wird das Angebot durch Buschenschänken, Bauernmärkte und regionale Manufakturen wie Zotter Schokolade, Gölles Essig- und Edelbrandmanufaktur und die Vulcano Schinkenwelt.

Gute Anbindung an die A2, über die kürzlich fertiggestellte S7 Fürstenfelder Schnellstraße (Auffahrt ca. 12 km entfernt). Der Bahnhof Jennersdorf ist in ca. 4 Minuten mit dem Auto erreicht, der Bahnhof in Fehring, mit direktem Zug nach wien, in ca. 10 Minuten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap