

## **Einfamilienhaus mit eingezäuntem Garten und Garage in absoluter Ruhelage am Waldesrand**



**Objektnummer: 5414/175**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7442 Glashütten bei Langeck im Burgenland
Baujahr:	1981
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	178,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	89,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,67
Kaufpreis:	159.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**GELDNER Immobilien Susanne Geldner**

Geldner Susanne  
Stadiongasse 5





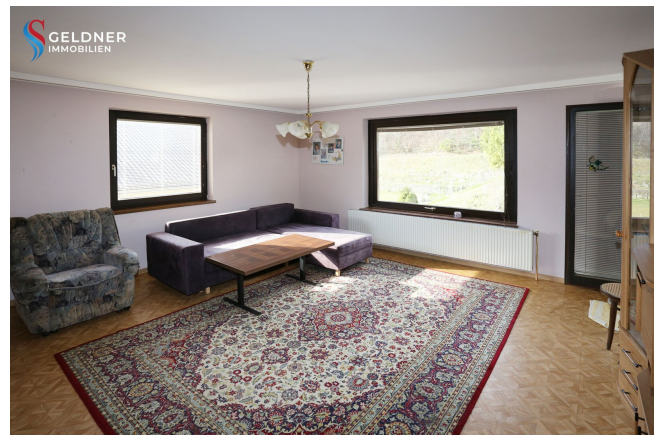




 **GELDNER**  
IMMOBILIEN



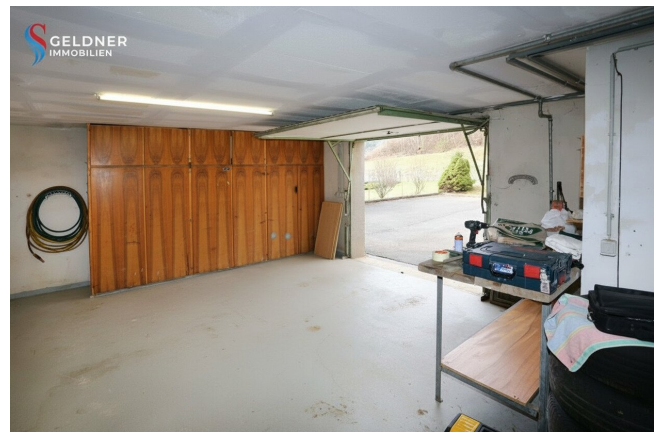
 **GELDNER**  
IMMOBILIEN



 **GELDNER**  
IMMOBILIEN

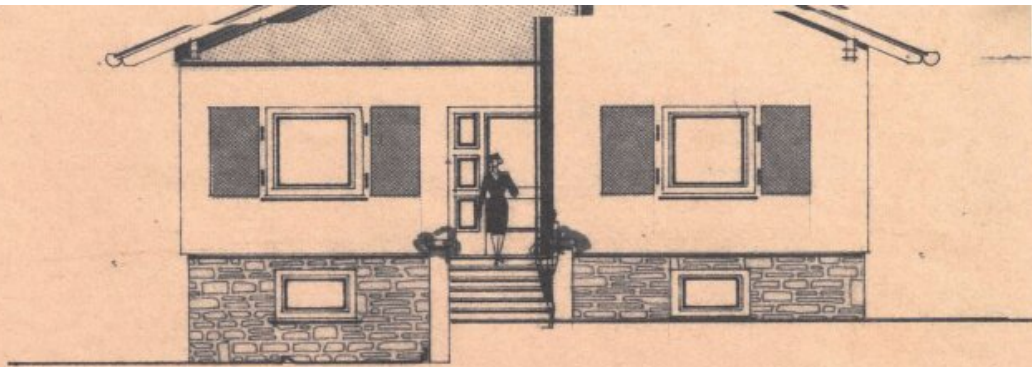




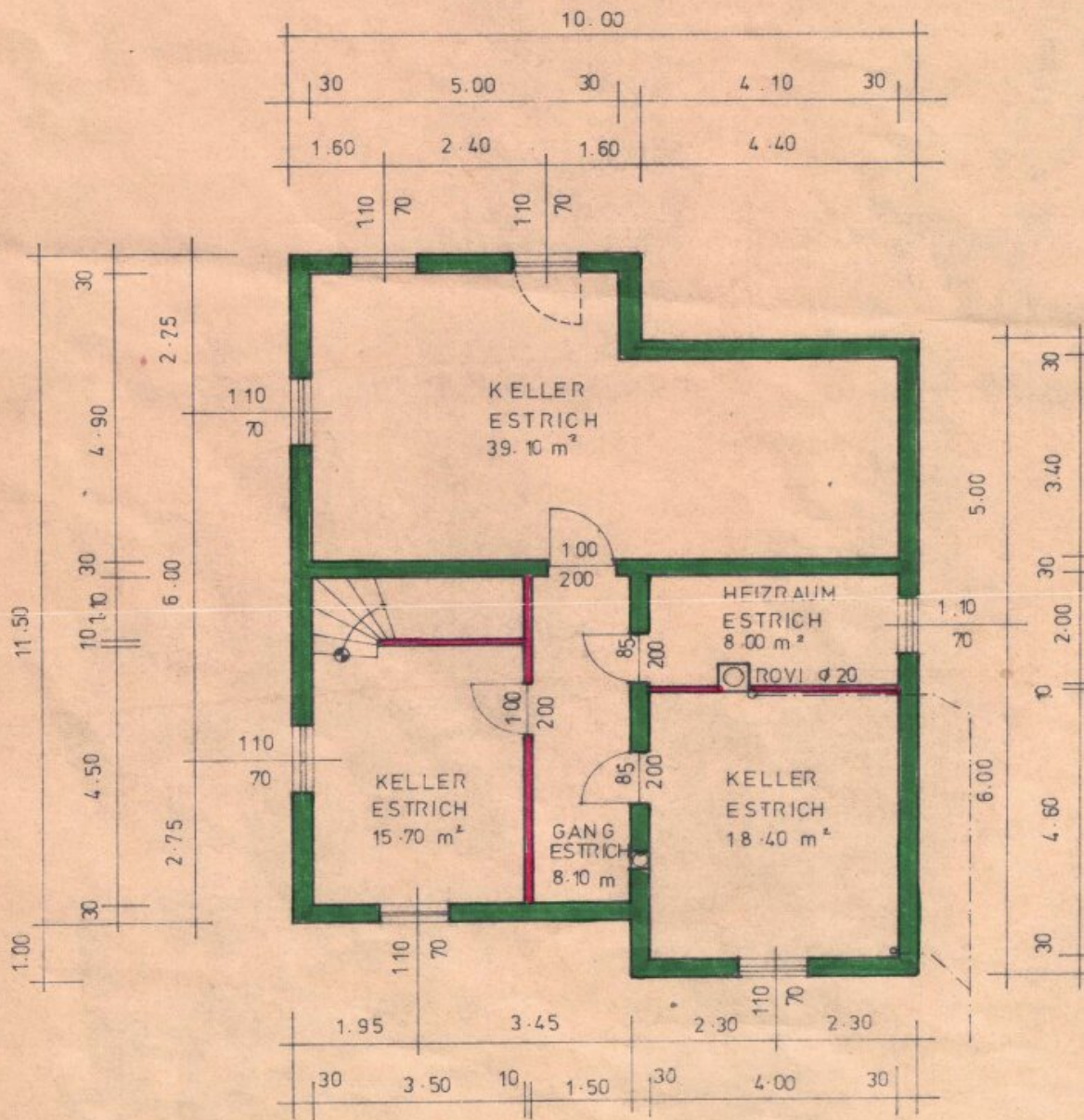




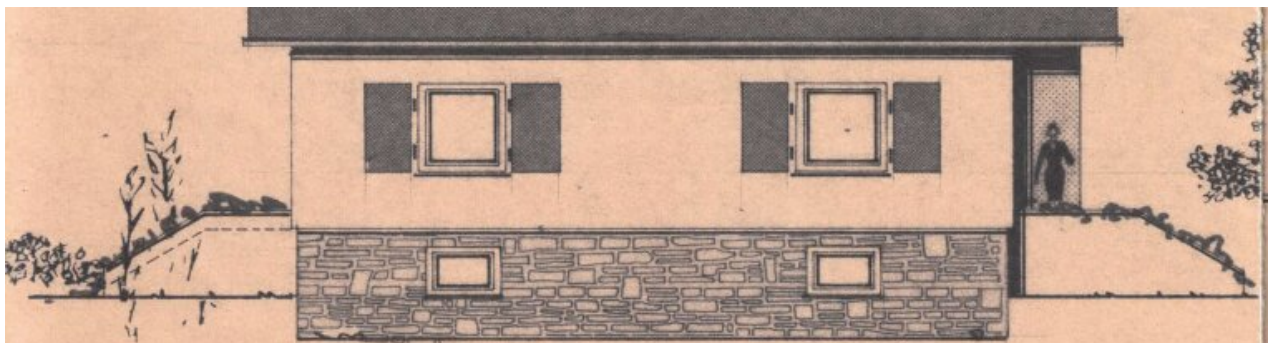




ANSICHT NO

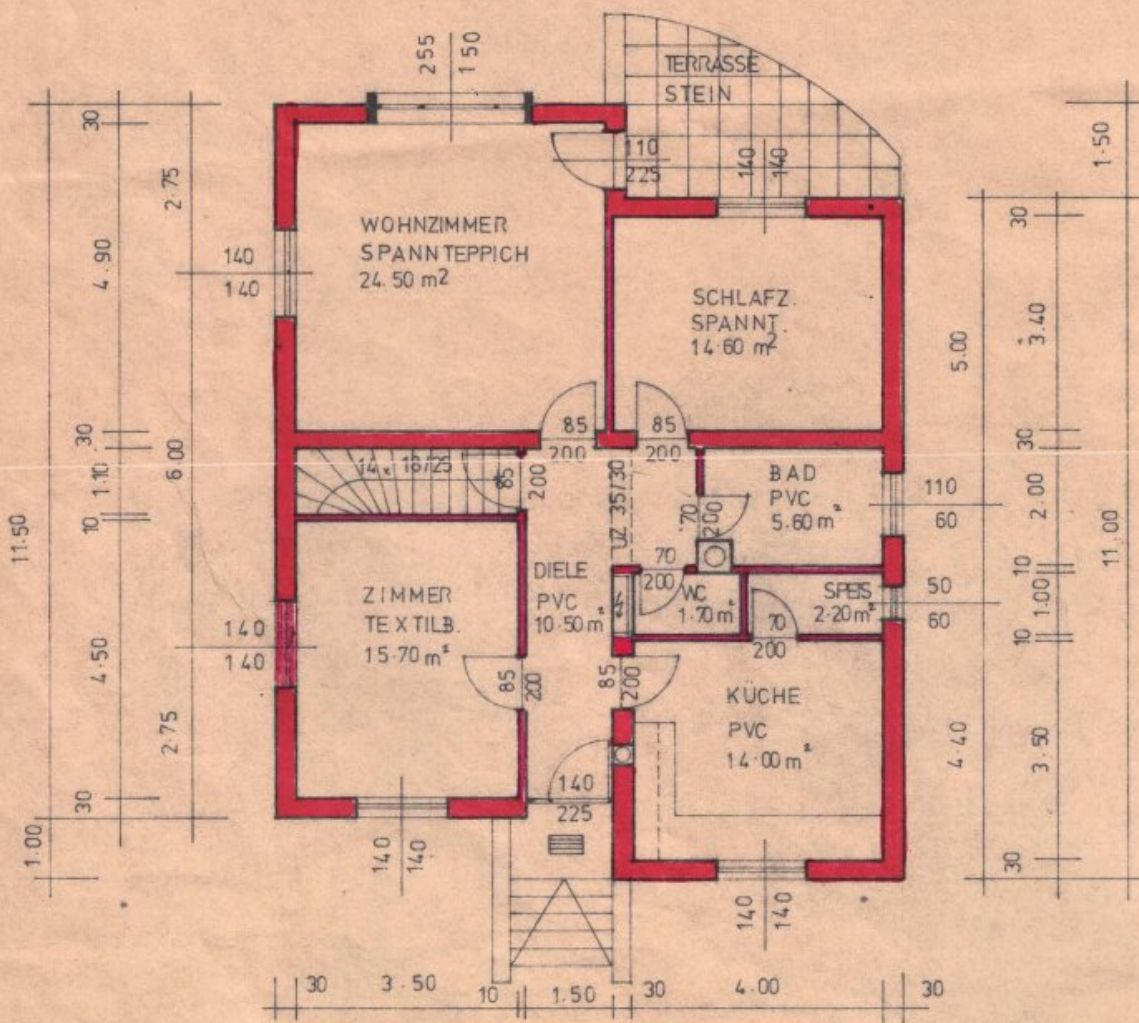
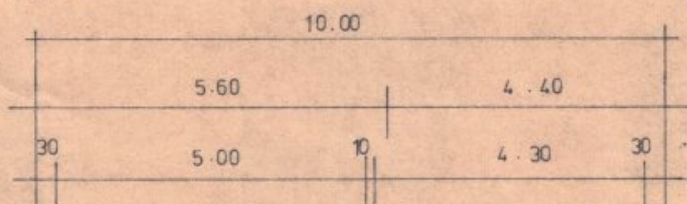


KELLER

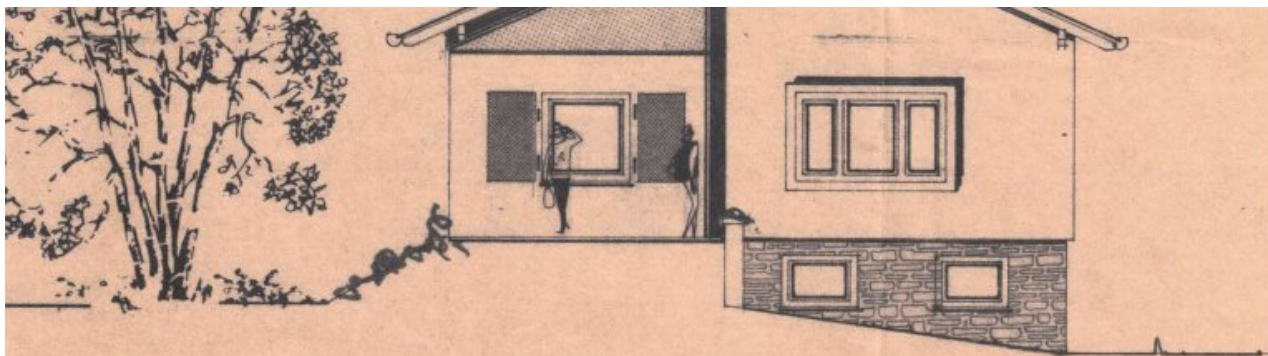


ANSICHT SO

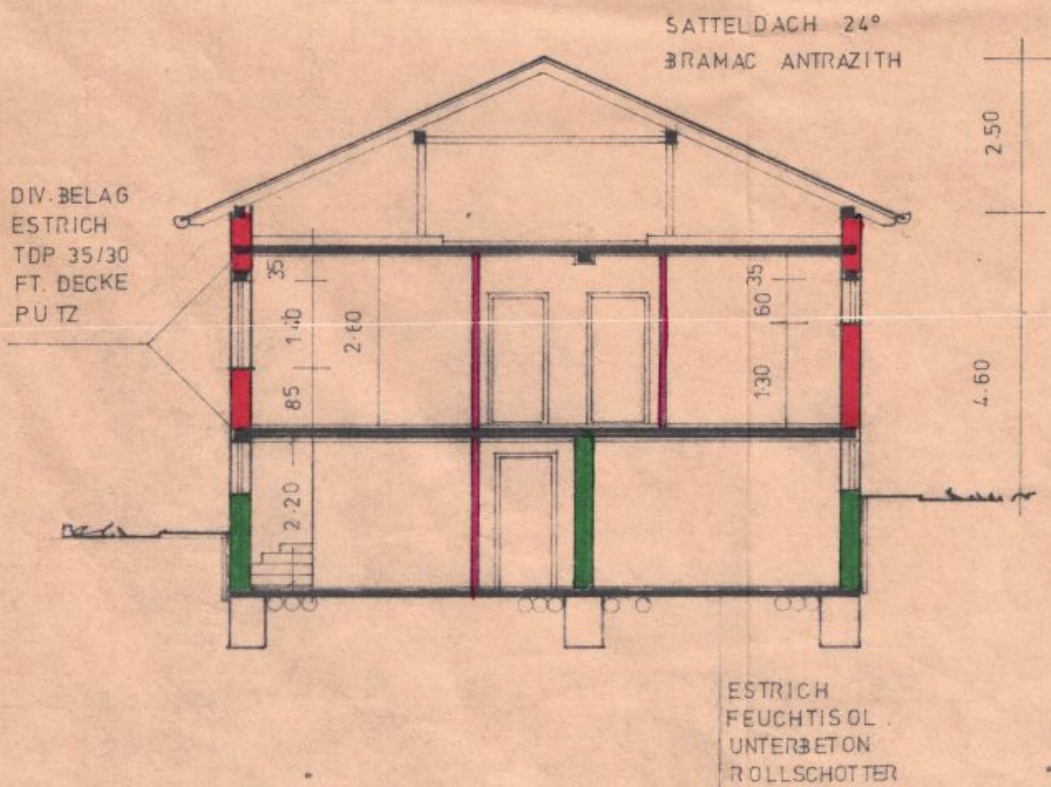
4.1.  
625  
10.



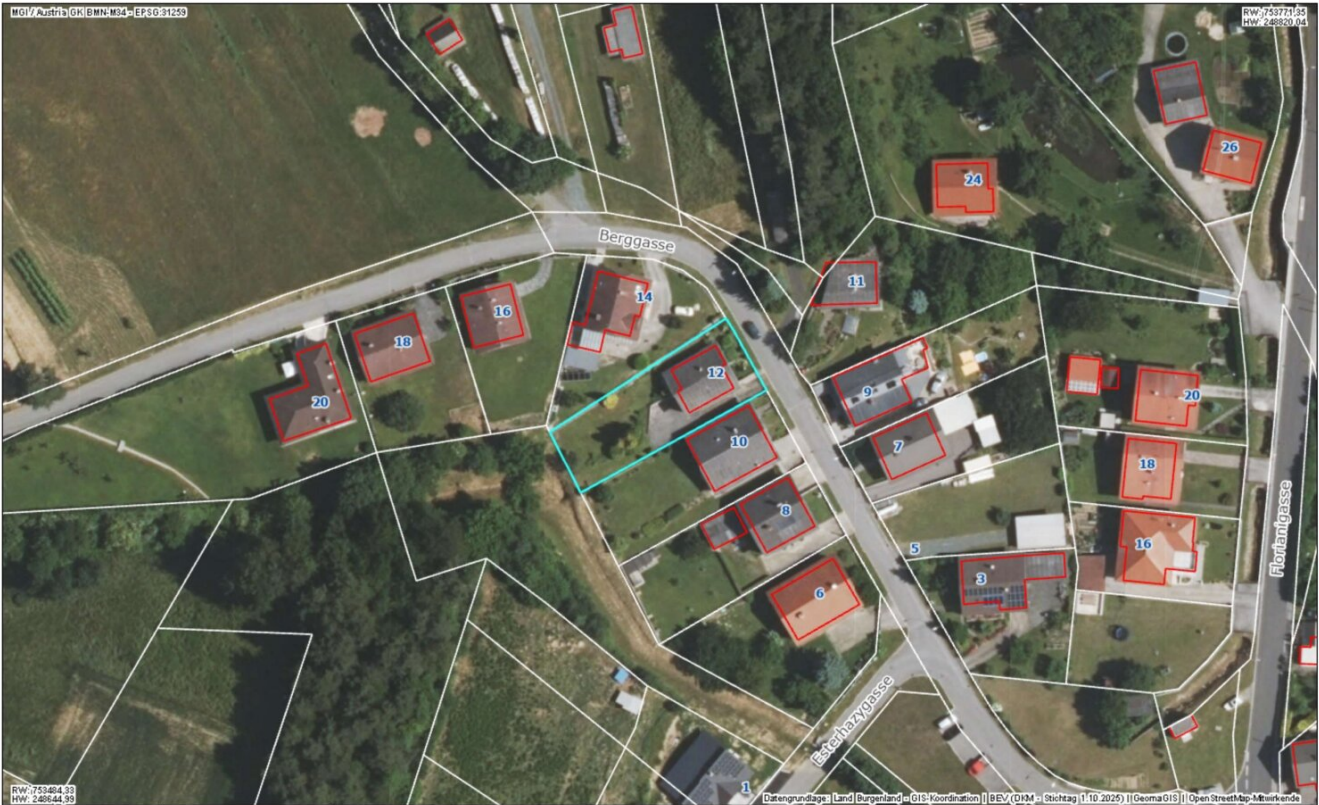
ERDGESCHOSS



ANSICHT SW



SCHNITT AA



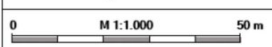
RW: 73371123  
HW: 248820\_04

Datengrundlage: [Land Burgenland] GIS-Koordination | BEV (DLM - Stichzeit 1.10.2025) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende



Land Burgenland  
Abteilung 2 - GIS Koordination  
Europaplatz 1  
7000 Eisenstadt  
post.a2-gis@bgld.gv.at

**Datenauszug:**



1:1000  
Papierformat A4



Erstellt am: 25.03.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus in Glashütten, Ortsverband Lockenhaus - **sofort beziehbar**

Durch ein sehr schönes schmiedeeisernes Tor gelangt man auf dieses sehr ruhig gelegene Grundstück.

Die Liegenschaft ist **komplett eingezäunt**, sodass sich auch Ihre Vierbeiner sehr wohlfühlen werden.

Einfamilienhaus Baujahr 1981

### **Erdgeschoss:**

Vorraum mit Garderobe

Küche mit Speis

Wohnzimmer mit Gartenzugang und Terrasse

2 Schlafzimmer

### **Keller:**

große Garage mit Tor

3 weitere Räume (Partyraum, Hobbyraum etc.)

1 Heizraum

geheizt wird mit Heizöl - im Sept.2025 wurde die Heizung überprüft und für in Ordnung befunden

Auf der Terrasse sitzend genießt man den Garten, der direkt an den Wald grenzt. Also

idyllische Ruhelage.

Die Betriebskosten belaufen sich auf 89,00 Euro pro Quartal für Grundsteuer und Kanalbenützung

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich. Rufen Sie mich einfach an.

Liebe Grüße

Susanne Geldner

Glashütten:

**Die fünf Ortsteile der Gemeinde** (Lockenhaus, Glashütten, Hammerteich, Hochstraß und Langeck) bieten für den Besucher neben stimmungsvollen Wander-, Rad- Reit- und Pilgerwegen, Reitmöglichkeiten, ein Erlebnisbad und den bezaubernden Burgsee. Auch Ritterspiele, Modellflug- und Bogenschützenbewerbe können besucht werden.

**Am Fuße des Geschriebensteins**, inmitten der malerischen Idylle des Mittelburgenlandes liegt die Marktgemeinde Lockenhaus. Bereits um 1200 findet sich die erste urkundliche Erwähnung der Gemeinde Leuka. Umgeben von der walddreichen Landschaft des Günser Gebirges verbindet, die im Jahre 1492 gegründete, Marktgemeinde Lockenhaus eine turbulente Geschichte mit viel Kultur und Tradition. Zur Erhaltung dieser einzigartigen landschaftlichen Schönheit wurde das Gebiet 1996 in einem grenzüberschreitenden Dialog zum österreichisch-ungarischen Naturpark Geschriebenstein-Irottkö erklärt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <9.500m

Apotheke <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.250m

Kindergarten <8.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <8.500m

**Sonstige**

Bank <4.250m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <9.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap