

**Sonne, Ruhe & Gartenidylle – Einfamilienhaus
bungalowbauweise auf 1.098 m² in Lackenbach im
Mittelburgenland**



Objektnummer: 1643/139

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7322 Lackenbach
Baujahr:	1968
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	114,31 m ²
Nutzfläche:	318,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	130,00 m ²
Kaufpreis:	186.000,00 €
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













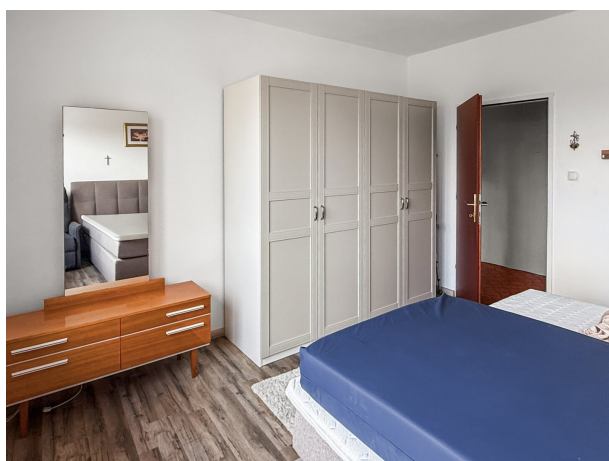








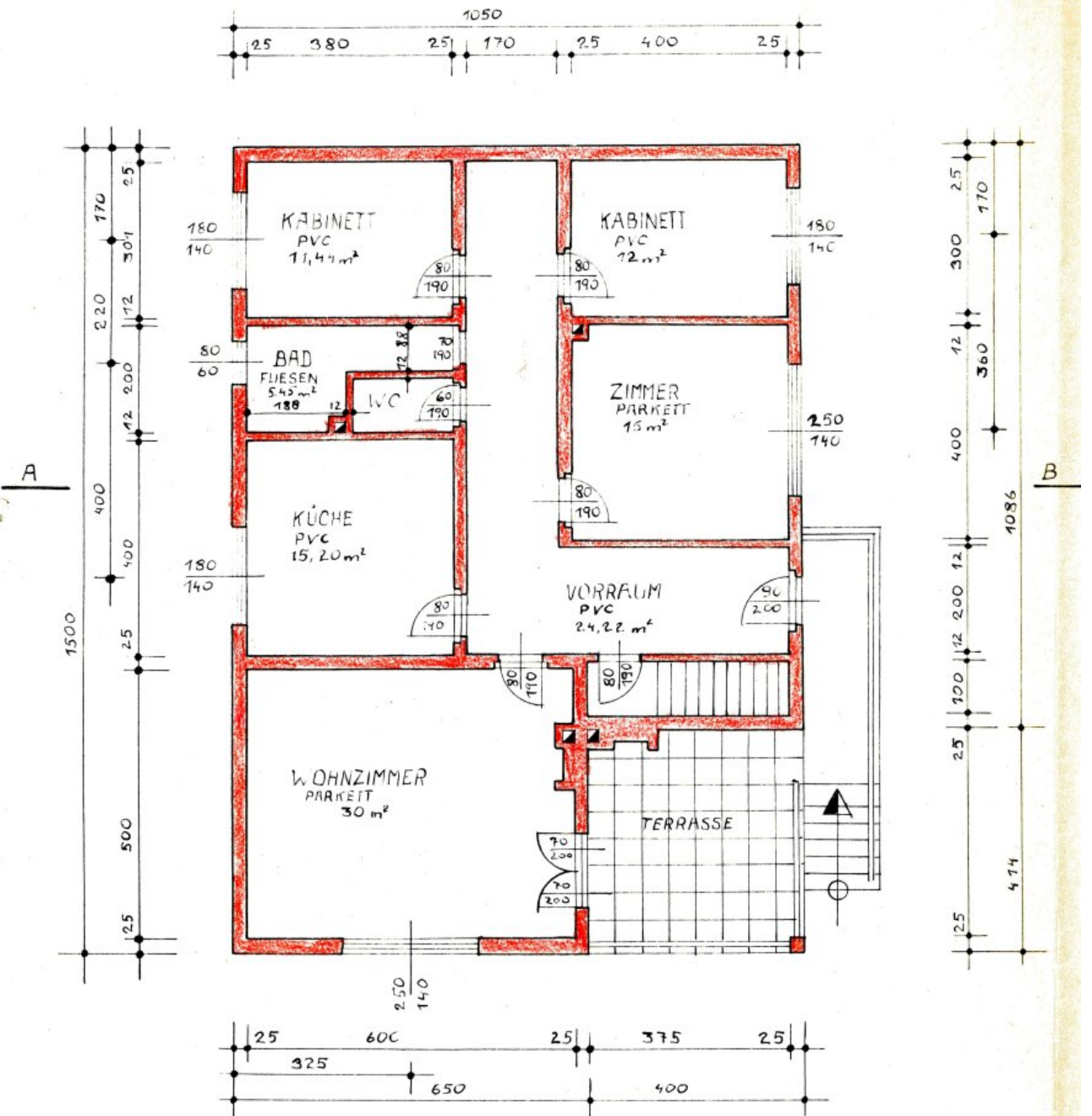












ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Charmanter Bungalow im Mittelburgenland – Ruhe, Privatsphäre & Lebensqualität auf 1.098 m² in Lackenbach

Eingebettet im Mittelburgenland, dem Land der Sonne, wo Ruhe, Natur und Lebensqualität auf einzigartige Weise miteinander verschmelzen, entfaltet dieses Zuhause seine ganz besondere Wirkung. Ein Ort, an dem man sofort spürt, wie entschleunigt sich das Leben anfühlen kann. Viel Platz, viel Grün, absolute Privatsphäre und das Gefühl, wirklich angekommen zu sein. In Lackenbach wartet ein Zuhause, das nicht erklären muss, was es besonders macht – man spürt es vom ersten Moment an.

Jetzt Video ansehen und selbst ein Gefühl dafür bekommen, wie sich dieses Zuhause anfühlt. [Hier klicken](#) und Video starten.

Auf einem großzügigen, ebenen Grundstück mit **1.098 m²** erwartet Sie ein klassischer Bungalow in **Ziegelmassivbauweise**, der mit seiner durchdachten Raumaufteilung, soliden Bausubstanz und bereits durchgeführten Sanierungen überzeugt. Das Haus wurde im Jahr **1968-1972 errichtet** und bietet rund **115 m² Wohnfläche auf einer Ebene** – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf komfortables Wohnen legen.

Ein Bungalow, der Raum für Ihr Leben schafft

Über einen zentralen Vorraum mit Garderobe gelangen Sie in alle Bereiche des Hauses. Hier befindet sich auch der Zugang zum voll unterkellerten Bereich. Dieser ist außerdem von außen zusätzlich begehbar.

Das **großzügige Wohnzimmer** begeistert mit großen Fensterflächen, die für ein helles, freundliches Wohngefühl sorgen. Der vorhandene **Kachelofen** schafft besonders in den Wintermonaten eine gemütliche Atmosphäre – ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt und entspannte Stunden verbringen kann. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, wo Sie bereits am Morgen Ihren Kaffee genießen und dem beruhigenden Vogelgezwitscher lauschen können.

Die **Küche mit Essplatz** bietet ausreichend Raum für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **Schlafzimmer**, ein **Durchgangszimmer** sowie ein **weitere Zimmer**, das flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das **Badezimmer wurde 2008 umfassend saniert** und präsentiert sich modern und zeitgemäß mit einer **großzügigen Walk-in-Dusche**, einem **Handwaschbecken** sowie eleganten Ausstattungsdetails. Das **separate WC**, ebenfalls im Zuge der Sanierung erneuert,

bietet zusätzlichen Komfort.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand – während einzelne Räume noch modernisiert werden können, überzeugt das Haus mit einer **sehr soliden Bausubstanz** und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Das Haus wird **inklusive Mobiliar und Inventar** übergeben, ebenso befinden sich **praktische Ausstattungsgegenstände in der Gartenhütte**. Dadurch sind Sie von Anfang an bestens ausgestattet und können sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Auch technisch wurden bereits wichtige Maßnahmen gesetzt:

- Die **Fassade wurde 2004 mit Vollwärmeschutz versehen** und neu gestrichen
- **Internorm Fenster sowie eine neue Eingangstür** wurden 2004 eingebaut
- **Warmwasserboiler erneuert (2008)**
- Sanierung von **Badezimmer, WC und Schlafzimmer** im Jahr 2008

Voll unterkellert – viel Platz für Hobby, Stauraum & mehr

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere Räume stehen zur Verfügung, ergänzt durch einen weiteren **Kachelofen**, der auch im Keller für wohlige Wärme sorgt und eine ganzjährige Nutzung ermöglicht.

Im Kellergeschoss befindet sich außerdem eine **großzügige Garage mit Mechanikergrube und integrierter Werkstatt** sowie ausreichend Stauraum – ideal für Handwerker, Bastler oder einfach für zusätzlichen Platz. Außerdem erwartet Sie ein kleines Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken und ein separates WC, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Komfort bietet.

Außenbereich – Sonne, Natur & absolute Privatsphäre

Das Grundstück ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Der große, ebene Garten vor und hinter dem Haus eröffnet unzählige Möglichkeiten zur Entfaltung und vereint Naturidylle mit höchster Lebensqualität. Das gesamte Grundstück ist rundherum eingezäunt und bietet dadurch ein zusätzliches Maß an Privatsphäre und Sicherheit.

Der Gartenbereich präsentiert sich als liebevoll angelegte Ruheoase mit **Obstbäumen, Sträuchern und Weinreben**, die nicht nur optisch begeistern, sondern auch ein ganz besonderes Lebensgefühl vermitteln. Hier genießen Sie absolute Privatsphäre und eine Atmosphäre, die zum Entschleunigen einlädt – fernab vom Alltag, mitten im Grünen.

Ob entspannte Stunden im Schatten der Bäume, das Ernten eigener Früchte oder gemütliche Spaziergänge durch den eigenen Garten – dieser Außenbereich bietet Raum für all das, was das Leben schöner macht. Auch gesellige **Grillabende mit Familie und Freunden** lassen sich hier in einer besonders stimmungsvollen Umgebung verbringen.

Das großzügige Grundstück bietet zudem ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen – von der Errichtung eines Pools bis hin zu weiteren Freizeit- oder Gartenbereichen ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen mit Hochbeeten.

Die **sonnige Terrasse** beim Eingangsbereich, die sowohl vom Wohnzimmer als auch über den Stiegenaufgang erreichbar ist, lädt dazu ein, den Tag entspannt zu beginnen und ausklingen zu lassen – ob beim morgendlichen Kaffee oder beim Genießen der warmen Nachmittags- und Abendstunden.

Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtbild durch eine **Gartenhütte in ziegelmassivbauweise** im hinteren Bereich, die praktischen Stauraum für Gartengeräte, Rasenmäher und vieles mehr bieten.

Parkmöglichkeiten & Zufahrt

Auch in puncto Parken überzeugt die Liegenschaft:

- **Garage im Keller mit Werkstatt**
- **Zusätzlich errichtete Garage mit elektrischem Tor für 2 KFZ (vom Hof aus befahrbar)**
- **ausreichend Abstellplätze im Hof**

Das gesamte Grundstück ist **eingezäunt** und verfügt über ein **elektrisches Einfahrtstor**, das zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet. Die Liegenschaft befindet sich an einer **ruhig befahrenen Nebenstraße**, wodurch ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld gewährleistet ist.

Mein Service

Ich lade Sie herzlich ein, dieses besondere Zuhause persönlich kennenzulernen und sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre zu überzeugen.

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

? +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Lage & Infrastruktur – Leben im Mittelburgenland

Lackenbach liegt im idyllischen Mittelburgenland und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur.

Im Ort selbst befinden sich **Kindergarten und Volksschule**, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Weiterführende Schulen sowie zahlreiche Einrichtungen finden sich im nahegelegenen Oberpullendorf.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- Die **Schnellstraße S31** ist unmittelbar erreichbar und ermöglicht eine rasche Verbindung Richtung Eisenstadt und Wien
- **Oberpullendorf** erreichen Sie in wenigen Minuten
- Der **Bahnhof Deutschkreutz** ist in 15 Minuten erreichbar und bietet guten Anschluss nach Wien
- Fahrzeit nach **Eisenstadt**: ca. 30 Minuten
- Fahrzeit nach **Wien**: ca. 60–70 Minuten

Oberpullendorf bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit:

- Krankenhaus (Spital)

- sämtlichen Ärzten und Fachärzten
- zahlreichen Schulen
- Restaurants und Cafés
- umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten

Das Mittelburgenland ist bekannt für seine hohe Lebensqualität. Zahlreiche **Freizeitmöglichkeiten**, **Vereine**, Sportangebote und Veranstaltungen machen die Region besonders lebenswert. Die Umgebung ist äußerst **kinderfreundlich** und bietet ideale Bedingungen für Familien sowie für alle, die das Leben in der Natur schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <3.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap