

**Ferienparadies am Pustasee in Andau – Gepflegtes  
Mobilheim mit großem Pachtgarten in traumhafter  
Seenähe**



**Objektnummer: 7939/2300162944**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7163 Andau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	27.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Samuel Luptak**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410027

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





**Immobilien-  
Vermittlung**

Vertrauen  
Sie einem Profi

Denn es geht um  
Ihr Geld  
Ihre Zeit  
Ihre Sicherheit

Ich suche  
für meine Kunden  
**Häuser**  
Wohnungen  
Grundstücke  
Gewerbeobjekte

Vermittlung  
Ihrer Immobilie  
auf höchstem  
Niveau.

IHR  
Immobilienberater  
Samuel Lupták  
0699 - 184 100 27  
samuel.luptak@immo-company.at

**immo  
company**

Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen  
Zuhause

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

**immo  
company**

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem eigenen Rückzugsort am beliebten Pustasee in Andau!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mobilheim in ruhiger und naturnaher Lage. Das Mobilheim bietet alles, was man für entspannte Wochenenden, die Sommermonate oder eine Auszeit vom Alltag benötigt. Besonders hervorzuheben sind der großzügige Gartenbereich, die Nähe zum See sowie die praktische Raumaufteilung.

Bitte beachten Sie, dass ausschließlich das Mobilheim verkauft wird. Das Grundstück selbst ist nicht Bestandteil des Verkaufs und wird über einen Pachtvertrag genutzt.

### Highlights des Mobilheimes

- Ruhige Lage in der beliebten Freizeitanlage am Pustasee
- Großzügiger Garten mit viel Grünfläche und Gestaltungspotenzial
- Gemütlicher Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen
- Separate Küche mit guter Ausstattung
- Schlafzimmer mit integriertem Stauraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Praktischer Garten- bzw. Geräteschuppen
- Nur wenige Gehminuten vom See entfernt
- Ideal als Wochenendhaus oder Ferienimmobilie

### Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- Wohn- und Esszimmer mit gemütlicher Sitzecke
- Separate Küche mit Arbeitsfläche und Stauraum
- Schlafzimmer mit Einbaumöbeln

- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstell- bzw. Technikräume
- Gartenhaus für Werkzeuge und Gartengeräte
- Großzügiger Gartenbereich

### Außenbereich

Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Zahlreiche Sträucher, Bäume und Grünflächen schaffen eine angenehme Atmosphäre und sorgen für ein naturnahes Wohngefühl. Das vorhandene Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge, Fahrräder oder Freizeitutensilien.

### Lage

Das Mobilhaus befindet sich am Pustasee in Andau, einer beliebten Freizeit- und Erholungsregion im Burgenland. Die unmittelbare Nähe zum See lädt zum Schwimmen, Spaziergehen und Entspannen ein. Die ruhige Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

### Wichtige Information

- Verkauft wird ausschließlich das Mobilheim
- Das Grundstück befindet sich auf einem Pachtgrundstück
- Die laufenden Pachtkosten sind vom zukünftigen Eigentümer zu übernehmen
- Energieausweis: nicht vorhanden

### Fazit

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein erschwingliches Feriendomizil in Seenähe suchen. Das Mobilhaus überzeugt durch seine ruhige Lage, den großzügigen Garten und das Potenzial zur individuellen Gestaltung.

### Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <8.000m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <10.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap