

**Burgblick! Charmantes Einfamilienhaus mit Garten,
Terrasse und Wellnessbereich in Forchtenstein!**



Objektnummer: 3184-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7212 Forchtenstein
Baujahr:	1959
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	114,00 m ²
Nutzfläche:	222,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 227,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81

REMAX



REMAX



REMAX







REMAX



REMAX



REMAX



REMAX



REMAX



REMAX







REMAX



REMAX

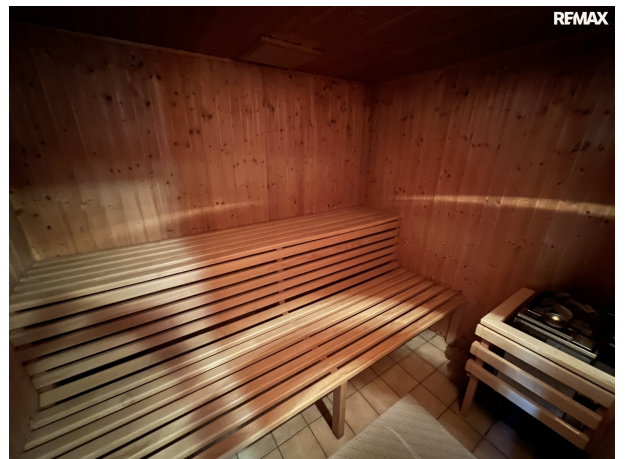


REMAX







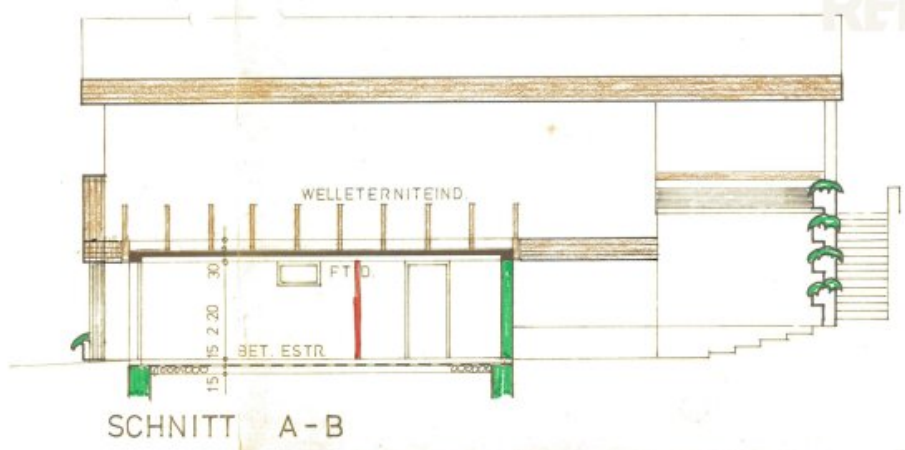




REMAX



REMAX



EINREICHPLAN

MASST. 1:100



ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES PKW
 ABSTELLRAUMES FÜR HERRN JOSEF
 STRODL HÖHENSTRASSE NR 2916 IN
 FORCHTENSTEIN

- LEGENDE
- ZIEGELMAUERWERK
 - BETONMAUERWK.
 - ALTBESTAND
 - ABBRUCH

Bei der Bauverhandlung vom 26. 11. 1977
 vorgelegt u. zur Ausfertigung mit Zahl. 56/77
 vom 29. 11. 1977 genehmigt.

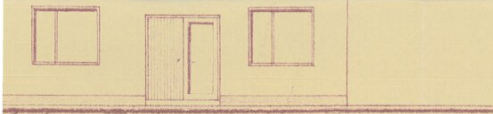
BAUWERBER:



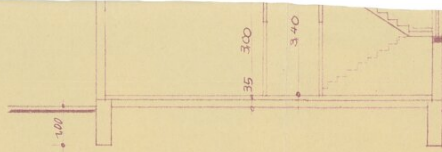
BAUFÜHRER:

PLANVERFASSER:

ARCHITECT
MAG. LEOPOLD TINHOP
 Strukt. Entwurf und Bauplan, Ziviltechniker
 7000 EISENSTADT, NOREAUSSTRASSE 3
 TEL. 29 39



ANSICHT-HOF



SCHNITT



Bei der Bauverhandlung vom 23/ 19 57
vorgelegen u. zur Ausführung mit Zahl 21/57
vom 22/ 19 57 genehmigt.
Der Bürgermeister



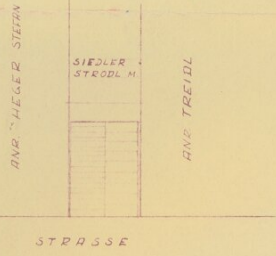
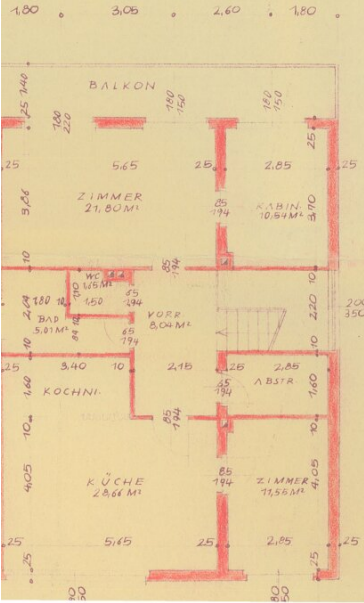
[Handwritten signature]

BAUHERR

BAUFÜHRER

BEHÖRDE

PLANVERFASSER



LAGEPLAN " 1:500

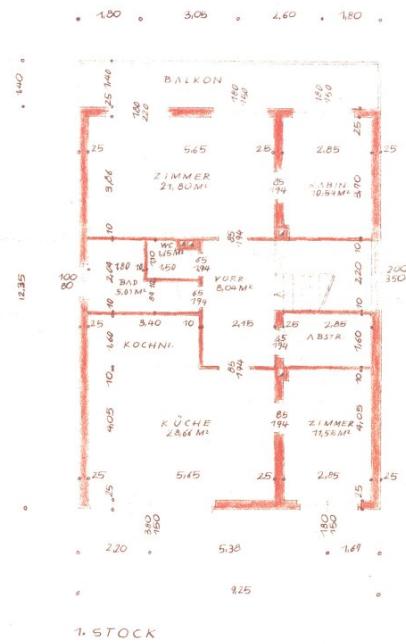
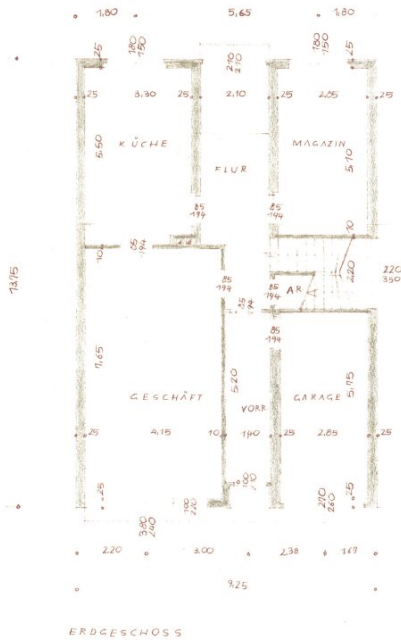
[Handwritten signature]



ANSICHT-STRASSE

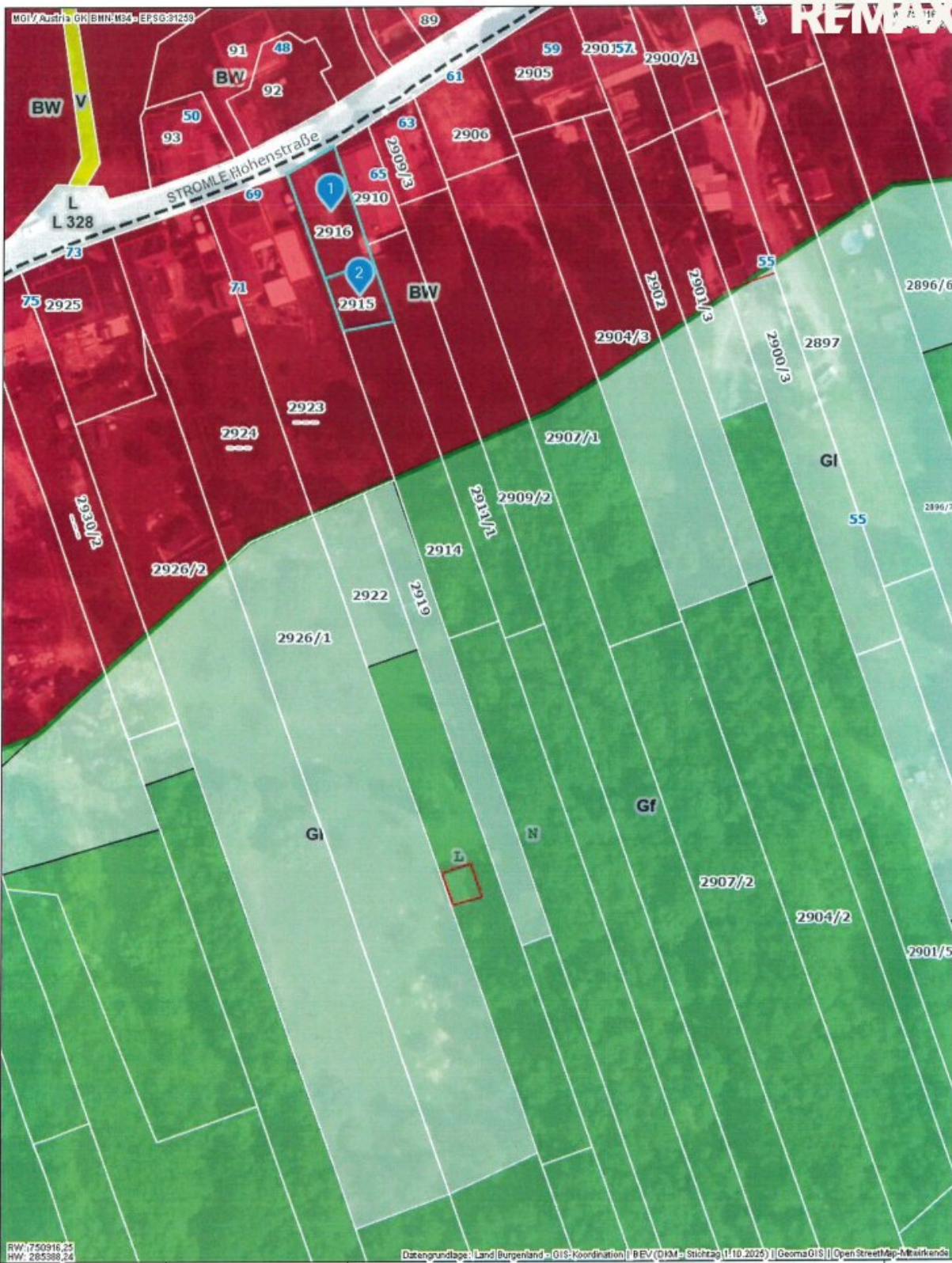


ANSICHT-HOF



ANR. HUELER STEZZA
STRASSE
L.R.G.

KG	GNR	Widmung	KZ	Fläche m² *
30104	2915	Bauland - Wohngebiet	BW	142
30104	2916	Bauland - Wohngebiet	BW	256
30104	2910	Bauland - Wohngebiet	BW	190
30104	2911/1	Bauland - Wohngebiet	BW	416,09
30104	2911/1	Wald (Grünland - forstwirtschaftl. genutzte Fläche)	Gf	355,91



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

Datenauszug:

0 M 1:1.000 50 m

1:1 000
 Papierformat A4



Erstellt am: 19.05.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 7212 Forchtenstein im wunderschönen Burgenland!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 114 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen.

Genießen Sie den traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge, die weite Fernsicht und die grüne Natur direkt vor Ihrer Haustür – ein perfekter Ort zum Abschalten und Kraft tanken.

Das Grundstück teilt sich wie folgt auf:

- **1004m² Bauland Wohngebiet**

- **355,19m² Wald (Grünland- forstwirtschaftlich genutzte Fläche)**

Das Haus verfügt über einen liebevoll angelegten Garten und eine sonnige Terrasse, die zum Verweilen im Freien einladen. Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Praktisch sind auch die zwei WCs und zwei Bäder, die den Alltag für die ganze Familie erleichtern.

Die Zentralheizung mit Ölbefuerung (Bösch Brennwertgerät) sowie ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer, als auch im Wellnessbereich garantieren wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem und umweltfreundlich unterwegs sind. Außerdem finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei in der Nähe – perfekt für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Dieses Einfamilienhaus in Forchtenstein vereint Lebensqualität, Komfort und eine traumhafte Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum im Burgenland! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!

Aufteilung:

EG:

- Flur
- Abstellraum
- Heizraum
- Garage
- Wellnessbereich

OG (Wohnbereich):

- Terrasse
- Zimmer
- Flur
- WC
- Badezimmer
- Zimmer
- Küche
- Speis
- Wohnzimmer

Ausstattung

- Terrasse
- 3 Kamine (Terrasse, Wohnzimmer, Wellnessbereich)
- Kunststofffenster mit 2fach-Verglasung und Außenrollos (teilweise elektrisch)
- Ölzentralheizung (Bösch Brennwertgerät)
- Teilweise Vollwärmeschutzfassade (hofseitig und terrassenseitig, ca. 16cm)

- Abstellraum
- Einbauküche inkl. Geräte
- 2 Garagen
- Wellnessbereich mit Sauna, Liegebereich, Dusche und Stube

Kaufpreis: € 299.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap