

Gemütliches Einfamilienhaus mit drei Nebengebäuden in Waldrandnähe



Ansicht Hof

Objektnummer: 1677/702

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7444 Klostermarienberg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,18 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	49,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 151,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	948,00 €
Heizkosten:	1.460,00 €
Sonstige Kosten:	861,00 €
Provisionsangabe:	

7.740,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

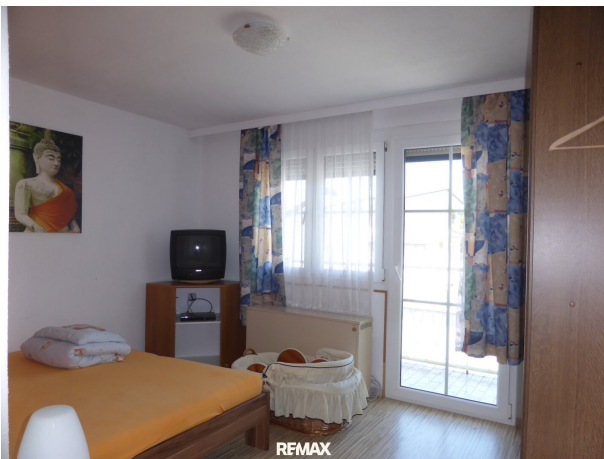


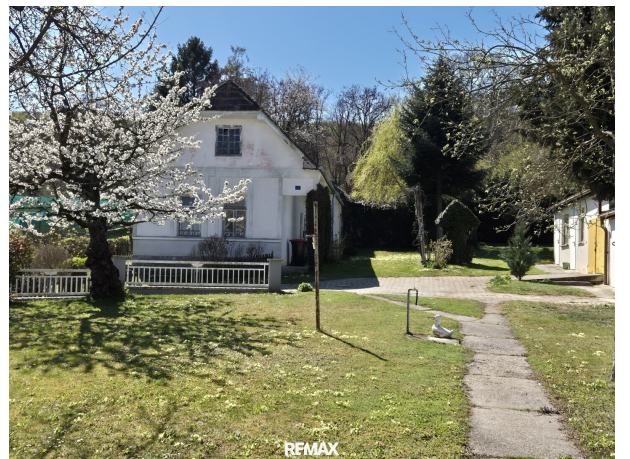
Ing. Christina Köppel

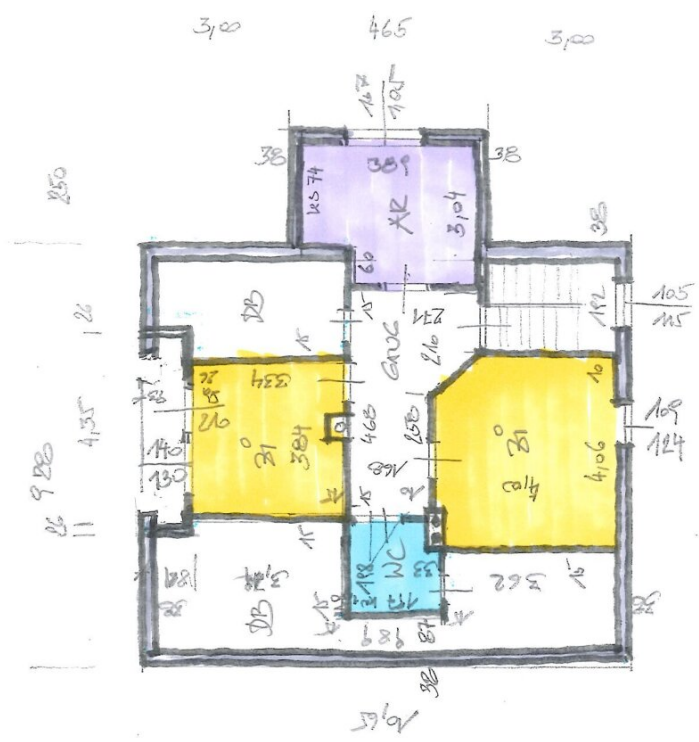










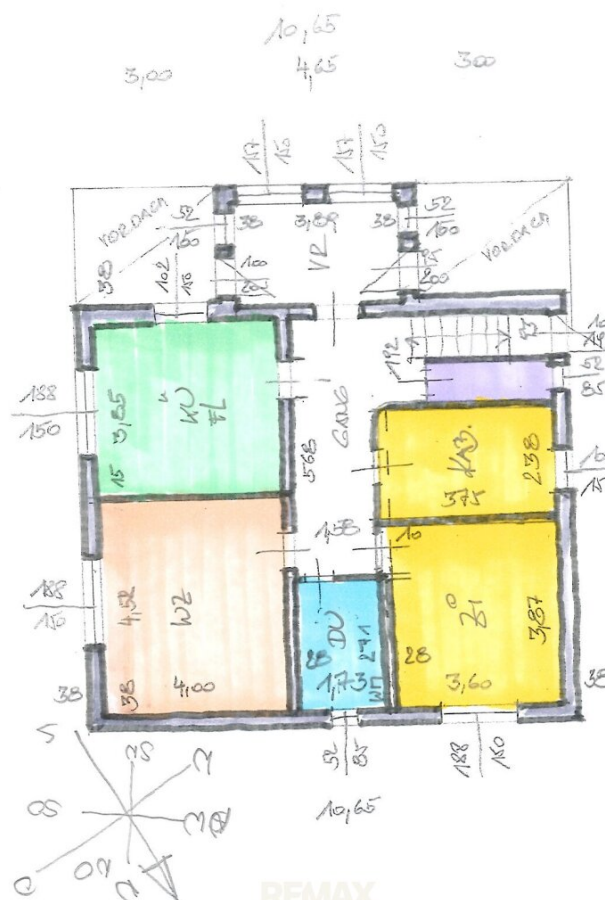


MFB

C & W Immobilienmakler GmbH
 Bahngasse 4, 7350 Oberpullendorf
 Tel: +43 (0) 2612 / 42797
 e-mail: office@remax-wildcard.at

DG SKIBBE
 BERG 5
 7911 KLOSTERM
 26.06.2024 *[Signature]*

REMAX



C & W Immobilienmakler GmbH
 Bahngasse 4, 7350 Oberpullendorf
 Tel: +43 (0) 2632 / 42797
 e-mail: office@remax-wildcard.at

EG. SKIZZE
 BERG 5
 7444 KLOS/ERNER
 26.06.2026

REMAX

Objektbeschreibung

Gemütliches Einfamilienhaus mit drei vielseitig nutzbaren Nebengebäuden in Waldrandlage

In ruhiger, naturnaher Waldrandlage von 7444 Klostermarienberg erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit 1.389 m². Die Liegenschaft vereint Wohnkomfort, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine idyllische Umgebung – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Ruhe, Erholung und Freiraum schätzen.

Das im Jahr 1960 errichtete und 1993 umfassend sanierte Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von rund 133,18 m², verteilt auf 8 Zimmer. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ein Balkon sowie zwei Terrassen erweitern den Wohnbereich ins Freie und laden dazu ein, entspannte Stunden inmitten der Natur zu verbringen.

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft sind die drei Nebengebäude, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als Werkstatt, Hobbyraum, Lagerfläche oder für individuelle Projekte – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen, drei Stellplätze sowie einen Keller.

Der liebevoll angelegte, großzügige Garten mit altem Baumbestand schafft eine grüne Wohlfühloase und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen. Die unmittelbare Nähe zum Waldrand sorgt für eine außergewöhnlich hohe Wohnqualität und macht Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten direkt vor der Haustüre möglich.

Lage:

Klostermarienberg ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Mannersdorf an der Rabnitz im Mittelburgenland und zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre sowie seine naturnahe Umgebung aus. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf liegt nur etwa 6 km entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Banken sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot.

Die bekannte Sonnentherme Lutzmannsburg mit Hochseilgarten und 9-Loch-Golfplatz erreichen Sie in nur rund 10 km. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Badeteiche, Freibäder sowie Wander- und Radwege in der näheren Umgebung.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Eisenstadt erreichen Sie in etwa 45 Minuten, die Bundeshauptstadt Wien in rund einer Stunde mit dem Auto.

Klostermarienberg ist zudem weit über die Region hinaus für sein traditionsreiches Kastanienfest, das jährlich am 26. Oktober stattfindet, sowie für das historische Kloster bekannt.

Hab ich Ihr Interesse geweckt?

Dann nutzen Sie die Möglichkeit in absoluter Ruhelage, im Dorf, zu wohnen und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Post <5.000m

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap