Ein Anwesen zum Verlieben!



ein Paradies

Objektnummer: 1669/2396

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7535 Rauchwart
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	8.200,00 m²
Keller:	95,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gyda Federer

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
mit KI persönliche Gegenständ


RE/MAX
KI-ohne persönliche Gege


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

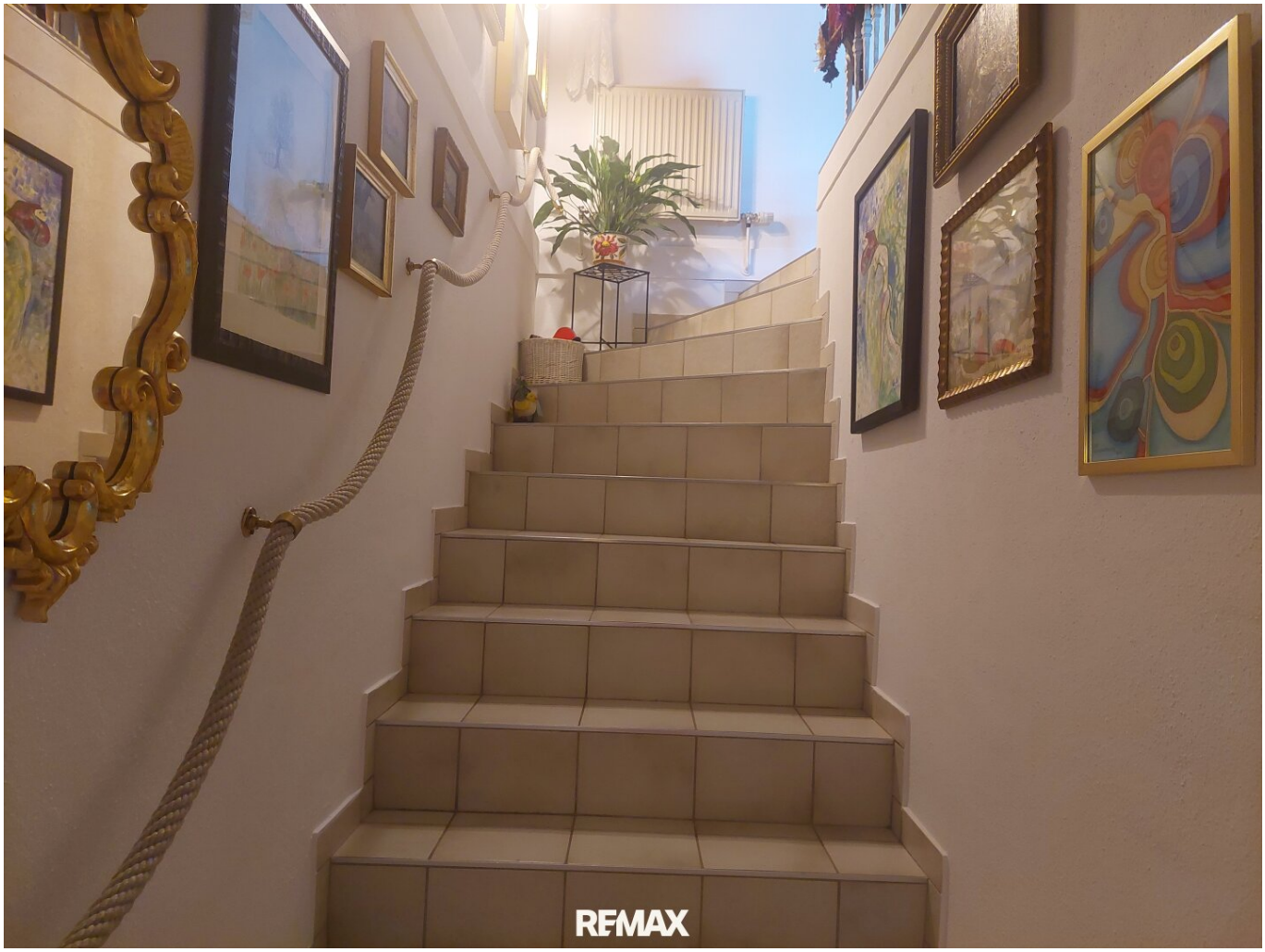

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


REMAX


REMAX


REMAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX






1
2
3542
3641/2
3539
3538/2
3537
3535
3533
3532
3529
3528
3786
3536
3534/1
3628/2
3541/3
3626
3627/3
3541/1
3540
3538/1
3531/1
3530
3534/2
3531/2
3527
3526
3508
3504
3507
3511
3512
3515/2
3518/2
RE/MAX



GeoDaten Burgenland

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

Datenauszug: Flächenwidmung

0 M 1:1.000 50 m

1:1000
Papierformat A4

Erstellt am: 07.07.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Objektbeschreibung

Ein Landsitz für Menschen mit Sinn für Ästhetik und Liebe zur Natur

Es gibt Orte, die man besucht. Und es gibt Orte, an denen man ankommt.

In einer ruhigen Sackgasse des idyllischen Rauchwarts entfaltet diese außergewöhnliche Liegenschaft ihre ganz eigene Handschrift. Eingebettet in einen prachtvollen Garten, der weniger einer klassischen Grünanlage als vielmehr einem liebevoll komponierten Landschaftsgemälde gleicht, vereinen sich Architektur, Natur und Lebensqualität zu einer seltenen Symbiose.

Rauchwart selbst zählt zu den beliebtesten Orten des Südburgenlandes. Der schöne Naturbadesee lädt an warmen Sommertagen zum Schwimmen, Entspannen und Verweilen ein. Nur wenige Fahrminuten entfernt befindet sich Güssing – das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region. Ärztezentrum, Krankenhaus, Schulzentrum, Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige Gastronomie und das Kulturangebot rund um die geschichtsträchtige Burg Güssing garantieren eine hervorragende Infrastruktur. Ebenso rasch erreicht man Stegersbach – weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt für seine exklusive Therme und einen der schönsten Golfplätze Österreichs.

Ein Garten, der Geschichten erzählt

Der Außenbereich dieser Liegenschaft ist weit mehr als ein Garten – er ist eine sorgsam inszenierte Erlebnislandschaft.

Jeder Bereich besitzt seinen eigenen Charakter und lädt dazu ein, ihn neu zu entdecken. Während der hintere Grundstücksteil mit seinem beinahe verwunschenen Waldcharakter Ruhe und Ursprünglichkeit vermittelt, entfaltet sich im mittleren Gartenbereich eine botanische Kostbarkeit. Seltene Gehölze und außergewöhnliche Pflanzen, darunter ein beeindruckender Knopfbaum, setzen eindrucksvolle Akzente.

Romantische Sitzplätze unter blühenden Rosen schaffen Rückzugsorte voller Poesie. Ein bezauberndes Teehäuschen aus edlem Zedernholz bildet den perfekten Rahmen für stille Morgenstunden, inspirierende Gespräche oder entspannte Nachmittage.

Unmittelbar hinter dem Wohnhaus fügt sich ein malerischer Gartenteich harmonisch in das Gesamtkonzept ein. Das Element Wasser verleiht der Anlage Lebendigkeit und Gelassenheit zugleich und macht den Garten zu einem Ort, den man nicht nur betrachtet, sondern erlebt.

Der vor einigen Jahren ergänzte Wintergarten erweitert den Wohnraum auf besonders stimmige Weise. Gerade in den Übergangszeiten entsteht hier das Gefühl, mitten im Garten zu sitzen – geschützt und dennoch ganz nah an der Natur.

Architektur mit Weitblick und handwerklicher Qualität

Errichtet im Jahr 1992, überzeugt das Wohnhaus durch seine außergewöhnlich durchdachte Bauweise. Ein massiver Ziegelkeller bildet das solide Fundament, darüber erhebt sich ein hochwertig ausgeführter Holzbau, der Wohnlichkeit und gesundes Raumklima auf harmonische Weise vereint. Ergänzt wurde heuer noch eine Klimaanlage die auch bei anhalten Temperaturen um 40 Grad für angenehme Temperatur im Wohnbereich sorgt.

Schon beim Betreten wird deutlich, dass hier mit großer Sorgfalt geplant wurde. Großzügige Fensterflächen lassen Tageslicht in nahezu jeden Winkel fließen und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohnbereich mit seinem behaglichen Kachelofen – ein Ort, an dem sich Familie, Freunde und Genuss auf natürliche Weise begegnen. Die angrenzende Küche sowie das separate Esszimmer bieten viel Raum für kulinarische Momente und geselliges Beisammensein.

Das Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Schrankraum sowie ein komfortables Badezimmer und schafft damit einen privaten Rückzugsbereich. Ein weiteres Zimmer eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als weiteres Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Vorzimmer, eine Küche und eine separate Gästetoilette.

Ein Kellergeschoss mit außergewöhnlicher Qualität

Selten wird einem Kellergeschoss so viel Aufmerksamkeit geschenkt wie hier.

Die außergewöhnliche Raumhöhe vermittelt Großzügigkeit, während die angenehm konstanten Temperaturen den Keller selbst an heißen Sommertagen zu einem bevorzugten Aufenthaltsort machen. Die Räume bieten weit mehr als klassische Nebenflächen und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Neben einer Garage stehen ein Heizraum, ein stilvoller Weinkeller, Waschraum sowie mehrere großzügige Abstellräume zur Verfügung.

Komfort bis ins Detail

Auch im Außenbereich setzt sich das durchdachte Gesamtkonzept fort. Neben der Garage stehen auf der Zufahrt weitere Stellplätze für bis zu drei Fahrzeuge zur Verfügung.

Eine Liegenschaft mit Charakter

Dieses Anwesen richtet sich nicht an Menschen, die lediglich ein Haus suchen.

Es spricht jene an, die einen Ort mit Seele schätzen. Einen Ort, an dem Architektur nicht laut sein muss, um Eindruck zu hinterlassen. Einen Garten, der sich mit den Jahreszeiten wandelt und immer wieder neue Perspektiven eröffnet. Einen Platz, der Geborgenheit, Naturverbundenheit und stilvolle Lebensqualität in bemerkenswerter Weise miteinander verbindet.

Eine Liegenschaft, die man nicht nur bewohnt – sondern erlebt.

Der Energieausweis ist in Arbeit!

Optional können noch weitere Grundstücke erworben werden.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem Anwesen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

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.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap