Ein kleines Haus für große Auszeiten. Und ein Garten, der bleiben lässt.

Objektnummer: 5675/629

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7312 Unterpetersdorf
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,20 m²
Lagerfläche:	7,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	950,00 m²
Kaufpreis:	109.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1
1010 Wien

H +43 676 55 33 478

VIEMMO | REAL ESTATE

7312 · UNTERPETERSDORF
OBJEKT 5675/621

Ferienhaus in der Weinregion

7312 Unterpetersdorf

ca. 35,20 m²
WOHNFLÄCHE LAUT EXPOSÉ

ERDGESCHOSS / WOHNBEREICH

GRUNDRISS

DARSTELLUNG NACH HANDSKIZZE

Flächen laut Exposé. Möbel, Öffnungen und Wandstärken schematisch; Materialfarben nach Objektfotos.

Bemaßung aus der Handskizze übernommen. Abstellraum und Loggia/Pergola nicht dargestellt.

OHNE VERBINDLICHEN MASSSTAB

Maße, Öffnungen und Bauteile vor Ort prüfen.

Keine Ausführungsplanung · Stand 05.10.2026

Objektbeschreibung

Ein kleines Haus für große Auszeiten. Und ein Garten, der bleiben lässt.

ca. 1.004 m² Eigengrund · Holzhaus mit Garten und Neubauperspektive

Das Gartentor schließen, ein paar Schritte durchs Grün gehen und langsam im Wochenende ankommen. Vor Ihnen liegt eine weitläufige Wiese, eingerahmt von dichten Hecken. Weiter hinten, etwas zurückgezogen, wartet ein kleines Holzhaus mit Fensterläden, einer gestreiften Markise und einer offenen Tür zum Garten. Ein Ort, an dem ein Frühstück draußen und ein Nachmittag ohne Termine plötzlich nach einem ziemlich guten Plan klingen.

In Unterpetersdorf, einem Ortsteil der Weinbaugemeinde Horitschon, verbindet dieses gepflegte Ferienhaus die Behaglichkeit eines Holzhauses mit der Freiheit eines großzügigen Grundstücks. Auf rund **1.004 m² Eigengrund** gibt es Platz zum Garteln, Entspannen und Zusammensein – und die Möglichkeit, auch über die heutige Nutzung hinauszudenken.

Schon die Anordnung macht den besonderen Reiz aus: Das Haus steht im hinteren Grundstücksbereich, davor öffnet sich der lange Garten. Die umlaufende Begrünung schafft einen natürlichen Rahmen und schirmt viele Bereiche gegenüber der Nachbarschaft ab. Einzelne Bäume und Sträucher lockern die Wiesenfläche auf, während ein hoher Nadelbaum beim Haus einen markanten Akzent setzt. Rund **950 m² Gartenfläche** lassen viel Spielraum für eigene Vorstellungen.

Vielleicht werden es Hochbeete mit Kräutern und Gemüse. Vielleicht eine Liege unter dem Baum, eine Blumenwiese oder ein großer Tisch für sommerliche Familienessen. Der Garten ist bereits angelegt und bietet zugleich genügend offene Fläche, um ihn nach und nach zum eigenen Lieblingsort zu machen.

Das Holzhaus empfängt mit einer dunkelbraunen Fassade, passenden Fensterläden und einer verglasten Eingangstür. Vor dem Eingang liegt ein befestigter Sitzbereich, den die ausfahrbare Markise an sonnigen Tagen angenehm beschattet. Tür auf, Kaffee nach draußen tragen, den Blick über den Garten schweifen lassen – die Wege sind hier kurz.

Im Inneren setzt sich die warme Ausstrahlung des Hauses fort. Sichtbares Holz an Wänden und Decken, seine natürliche Maserung und die wohnlichen Farbtöne geben den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Auf rund **35,2 m² Wohnfläche**ist alles vorhanden, was einen unkomplizierten Aufenthalt im eigenen kleinen Haus ausmacht.

Die etwa **12 m² große Wohnküche** bildet den Mittelpunkt. Am Holztisch mit Eckbank ist Platz für ein ausgedehntes Frühstück, eine gemeinsame Jause oder einen Spieleabend. Die kompakte Küche fügt sich in den Raum ein; Fenster bringen Tageslicht herein und verbinden den Blick nach draußen mit dem Geschehen am Tisch. Bei geöffneter Eingangstür werden

Haus und Garten beinahe zu einem gemeinsamen Wohnbereich.

Das rund **16 m² große Schlafzimmer** überrascht mit seinem Platzangebot. Neben einem Doppelbett findet auch eine zusätzliche Couch Raum. Die durchgehenden Holzoberflächen an Wänden und Decke verleihen dem Zimmer jene Behaglichkeit, die gut zu einem Rückzugsort im Grünen passt. Durch das Fenster fällt der Blick in den Garten.

Eine etwa **4 m² große Diele** verbindet die Räume. Das rund **3,2 m² große Badezimmer** verfügt über Dusche, Waschtisch, WC und ein Fenster. Helle Fliesen und die Holzdecke führen auch hier den schlichten, wohnlichen Charakter des Hauses fort.

Ein weiterer Lieblingsplatz wartet unter der rund **16 m² großen überdachten Holzloggia**. Der seitlich geschützte Sitzbereich mit Blick ins Grüne eignet sich für lange Mahlzeiten im Freien, für ein Buch am Nachmittag oder ein Glas Wein am Abend. Hier kann der Tisch auch einmal gedeckt bleiben, während man noch eine Runde durch den Garten geht.

Auch für die praktischen Dinge ist gesorgt: Ein **Abstellraum mit rund 7 m²** bietet Platz für Gartengeräte, Werkzeug und Freizeitutensilien. Im vorderen Grundstücksbereich steht ein **Carport für einen Pkw** zur Verfügung; ein Einfahrtstor erschließt das Grundstück von der Straße aus.

Das Haus wurde **1988 errichtet und 1992 erweitert**. Es präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist sofort verfügbar. Geheizt wird mit Strom; der **70-Liter-Flachspeicherboiler wurde 2014 erneuert**.

Neben dem bestehenden Haus eröffnet vor allem die **Widmung als Bauland Wohnen** eine weitere Perspektive: Auch der Neubau eines Einfamilienhauses kommt hier grundsätzlich infrage. Die konkrete Bebauung ist anhand der geltenden Vorgaben und mit der Baubehörde abzustimmen. So lässt sich der Garten bereits heute mit dem vorhandenen Haus genießen, während die Idee eines späteren, größeren Zuhauses wachsen kann.

Das Haus liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit Einfamilienhäusern und Gärten. Eine Bushaltestelle befindet sich im nahen Ortsbereich, weitere Nahversorgungsangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in der Umgebung.

Auch die Region passt zu einem Leben mit etwas mehr Zeit für die schönen Dinge. **Horitschon und Unterpetersdorf gehören zum Blaufränkischland**, dessen Weingärten und Winzerbetriebe die Landschaft und das örtliche Leben prägen. Ein Spaziergang auf dem Blaufränkischweg, eine Verkostung bei einem Winzer oder eine Tour auf dem Rotweinradweg verbinden Bewegung mit regionalem Genuss. Und danach führt der Weg zurück auf den eigenen Sitzplatz im Garten.

Dieses schmucke Holzhaus spricht Menschen an, die sich einen gemütlichen Rückzugsort und viel Platz im Freien wünschen. Gartenliebhaber, die endlich eigene Ideen umsetzen möchten.

Und Menschen, die schon heute ihr Stück Burgenland finden wollen, auch wenn die Pläne für morgen noch wachsen dürfen.

Vielleicht beginnt es mit einem Wochenende. Mit Frühstück unter der Markise, Erde an den Händen und einem langen Abend auf der Holzloggia. Und irgendwann mit dem Gedanken, einfach noch einen Tag zu bleiben.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit Essbereich: ca. 12,00 m²
- Schlafzimmer: ca. 16,00 m²
- Vorraum / Diele: ca. 4,00 m²
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster: ca. 3,20 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 35,20 m²

Zusätzliche Flächen und Außenbereiche:

- Überdachte Holzloggia: ca. 16,00 m²
- Abstellraum: ca. 7,00 m²
- Garten: ca. 950 m²
- Carport für einen Pkw
- Grundstücksfläche gesamt: ca. 1.004 m², Widmung Bauland Wohnen

Gerne zeigen wir Ihnen dieses charmante Holzhaus und seinen großzügigen Garten bei einer persönlichen Besichtigung.

Nach **§ 5 Z 7 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012** sind freistehende Gebäude mit **weniger als 50 m² Gesamtnutzfläche** von der Vorlage- und Aushändigungspflicht sowie den Energieangaben im Inserat ausgenom men.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap