Einzigartiges Designer-Holzhaus in absoluter Wald-Ruhelage – Vielseitig nutzbar! Sackgasse, Terrasse, Garten, lichtdurchflutet, zeitlose Architektur, perfekt für Wohnen & Büro



Objektnummer: 5414/204

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rupert Sauerzapf-Straße
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7212 Forchtenstein
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	199.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne
Stadiongasse 5
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur










Erste Hilfe





















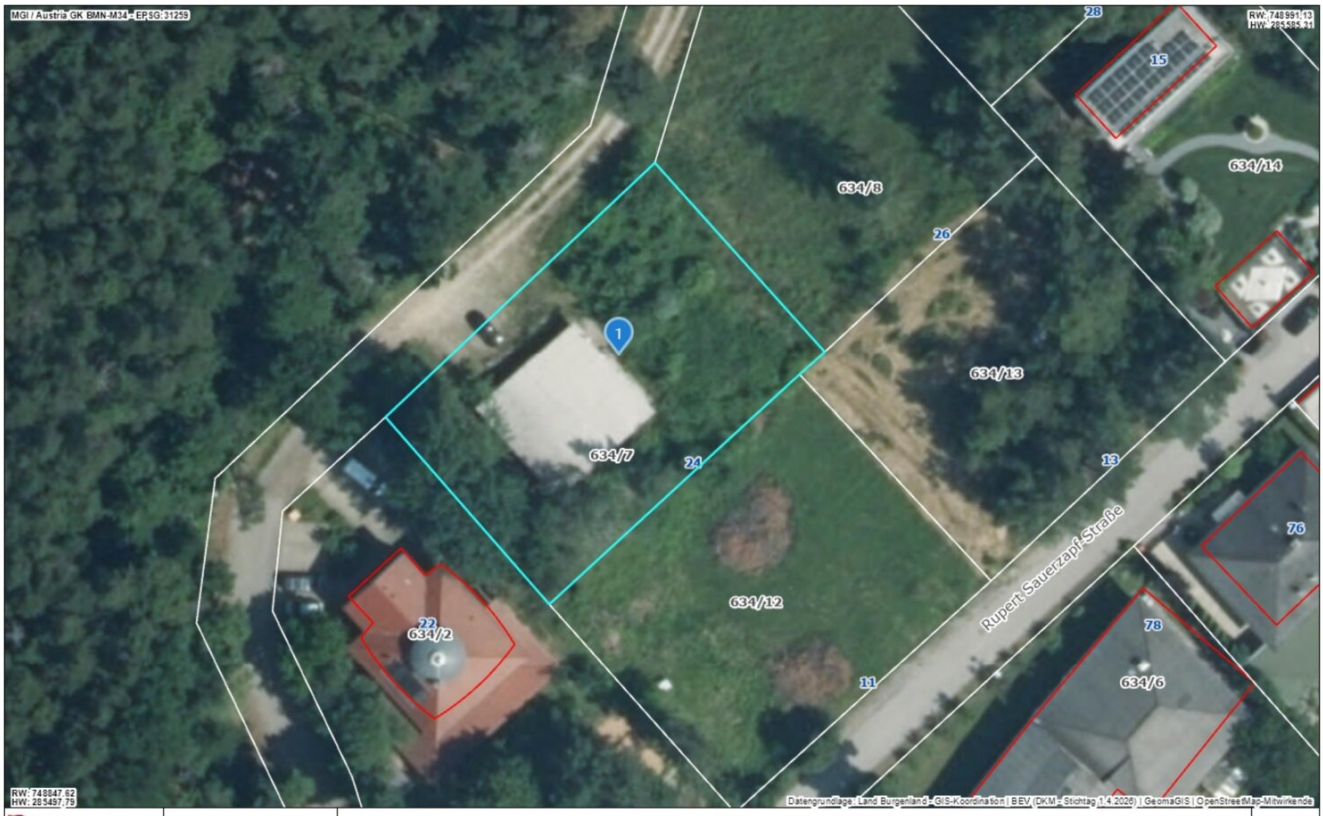












GeoDaten Burgenland

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

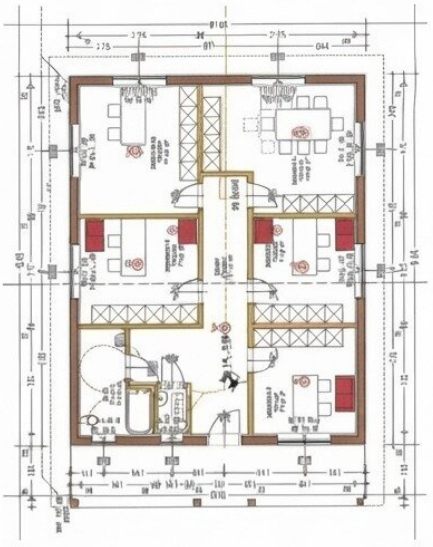
Datenauszug:

0 M 1:500 25 m

1:500
Papierformat A4

Erstellt am: 06.11.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



Objektbeschreibung

Dieses moderne, zeitlose Holzhaus wurde **2016 erbaut** und liegt eingebettet in die Natur als letztes Haus einer ruhigen Sackgasse direkt am Waldrand.

Es verbindet zeitloses Design, naturnahes Wohnen und Flexibilität bei der Raumgestaltung.

Durch die formal schlichte und zeitlose Architektur lässt sich das Gebäude mühelos an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen

Es diente bisher als Büro, Wohngemeinschaft und Therapiezentrum und ist technisch auf dem neuesten Stand

Der Bungalow verfügt

über 5 separat begehbare Zimmer (16,2 m², 13,43m², 18,62m², und 2 weitere Zimmer mit 11,56m²),

Bad (Dusche & WC)

Gäste WC

sowie eine Teeküche

Die Highlights auf einen Blick:

- **Absolute Ruhelage:** Mitten im Wald, am Ende einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr.
- **Zeitloses Design:** Hochwertiges Holzhaus mit hervorragender Lichtarchitektur.
- **Garten & Terrasse:** Perfekter Platz für Entspannung im Grünen.
- **Hoher Sicherheitsstandard:** Ursprünglich als Therapiezentrum konzipiert, ausgestattet mit modernen Feuermeldern und zertifizierten Sicherheitstüren, Elektrik

auf neuestem Stand,…

Durchdachte Raumaufteilung:

Das Gebäude besticht durch eine klare, strukturierte Aufteilung. Ein langer, heller Gang führt dich durch die Immobilie:

- **Sanitäranlagen (links vom Gang):** Ein praktisches Gäste-WC sowie ein separates Badezimmer mit Dusche und einem weiteren WC.

- **Das Herzstück:** Eine offene, Teeküche, die nahtlos in den hellen Wohn- Arbeits- Therapieraum, z.B. Schlafzimmer, Gästezimmer, Lager oder Büro- Arbeitsbereich (Wie immer Sie es nutzen möchten) übergeht.

- **Flexibler Wohn- & Arbeitsraum:** Die bestehenden Räumlichkeiten wurden bereits erfolgreich als Büros, Therapieräumlichkeiten sowie zu Wohnzwecken genutzt.

- **Parkmöglichkeiten für mindestens 4 KFZ**

Aufgrund unserer Nachweispflicht können wir nur Anfragen mit Namen und Tel. Nr. beantworten.

Gerne zeige ich Ihnen dieses einzigartige Liegenschaft persönlich. Rufen Sie mich einfach an.

Mag. Axel Blanck, Tel 0664-4021575 (auch am Wochenende)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.250m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap