



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 80343

erstellt am : 04.08.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1490000€

Straße:

7092 Winden am See

Burgenland Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Christian Rittsteuer, MSc

Tel: +43 (0)664 425 3299

office@seereal.at

Wohnfläche: 67m<sup>2</sup>

Grundfläche: 5797m<sup>2</sup>

## **Einzigartiges Anwesen in idyllischer Einzellage in Winden Gruibert mit unverbaubarem Seeblick**



Einzigartiges Anwesen in idyllischer Einzellage in Winden Gruibert mit unverbaubarem Seeblick

Willkommen zu Ihrer Traumimmobilie in malerischer und ruhiger Umgebung. Diese exklusive Liegenschaft bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein Stück Paradies zu erwerben.

## Lage:

Dieses Anwesen befindet sich in Winden Gruibert, einem idyllischen Ort, der für seine Ruhe und seine atemberaubende Natur bekannt ist. Die Einzellage garantiert Ihnen Privatsphäre und eine ungestörte Aussicht auf die umliegende Landschaft. Gleichzeitig sind alle wichtigen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Immobilie vereint Komfort, Luxus und Naturverbundenheit in perfekter Harmonie. Der unverbaubare Seeblick und die ruhige Einzellage machen dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen.

## Grundstück:

Gesamtgrundstücksfläche: ca. 5.797 m<sup>2</sup>

Bauland im Wohngebiet: ca. 1.951 m<sup>2</sup>

Vorgelagerte Grünfläche: ca. 3.846 m<sup>2</sup>

Das weitläufige Grundstück besticht durch seine üppige, gepflegte Grünfläche, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Der unverbaubare Blick auf den Neusiedlersee sorgt für eine Atmosphäre der Ruhe und Entspannung. Hier können Sie Ihren Traumgarten gestalten oder einfach die natürliche Schönheit genießen, die Sie umgibt.

## Gebäude:

Bungalow mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Großzügiger Wohnkeller: ca. 50 m<sup>2</sup>

Garage: ca. 20 m<sup>2</sup>

Sauna mit Dusche: ca. 7,5 m<sup>2</sup>

Der charmante Bungalow besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Wohnambiente bieten. Die zentrale Raumaufteilung umfasst:

zentraler Vorraum

Küche

Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Schlafzimmer

Wohn-Esszimmer

Der großzügige Wohnkeller bietet zusätzlichen Raum für Ihre Hobbys, als Stauraum oder als erweitertes Wohnzimmer. Die Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Die private Sauna mit Dusche ist ein besonderes Highlight und sorgt für Wellness-Feeling im eigenen Zuhause.

Ausstattung:

Gemütliche Kachelöfen für wohlige Wärme an kalten Tagen  
Glasfaser Internet A1 für optimale Internetverbindung  
Moderne Infrarot-Heizung für effiziente und gesunde Wärme  
Großzügige Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien  
Eigenes Schwimmbad, das Ihnen an heißen Sommertagen Abkühlung und Erholung bietet

Die Kachelöfen sorgen in den Wintermonaten für eine wohlige Atmosphäre, während die moderne Infrarot-Heizung das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, sei es für ein gemütliches Frühstück im Sonnenschein oder ein Abendessen unter dem Sternenhimmel. Das Schwimmbad bietet Erfrischung und Spaß für die ganze Familie und macht das Anwesen zu einem perfekten Ort für unvergessliche Sommer.

Kaufpreis: ? 1.490.000,00

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Kontaktieren Sie mich noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern zu lassen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, ein wahres Juwel zu erwerben und sich den Traum vom perfekten Zuhause zu erfüllen.

Herr Christian Rittsteuer, MSc. Bakk. akad. IM  
+43 (0)664 / 425 32 99  
office@seereal.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;4.500m Apotheke &lt;4.500m Klinik &lt;8.500m Kinder &lt; Schulen  
Schule  
&lt;4.500m Kindergarten &lt;2.000m Nahversorgung  
Supermarkt  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;8.000m Bäckerei &lt;1.500m Sonstige  
Bank  
&lt;2.500m Geldautomat &lt;4.500m Post &lt;2.000m Polizei  
&lt;7.000m Verkehr  
Bus &lt;1.500m Bahnhof &lt;2.500m Autobahnanschluss  
&lt;8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 5797m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 67m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Rittsteuer, MSc

Tel.: +43 (0)664 425 3299

E-Mail: office@seereal.at