

++ RARITÄT ++

---

## Ruheoase in absoluter Alleinlage



Fuchsenweg, 7322 Lackenbach, Sonnenland Mittelburgenland

Grundstücksfläche: 4.950 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 110 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: 35 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 285.000,-

Provision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust

In einer Welt, die sich immer schneller dreht, geht es darum, das Tempo rauszunehmen um Zeit für das Wesentliche zu finden.

Einen privaten Rückzugsort zu haben, an dem Ihre Seele Muße findet.

## Ausstattung und Besonderheiten

- Absolute Alleinlage
- Naturpanorama
- parkähnlicher Garten
- offener Kamin & Kachelofen
- Balkon
- Sauna
- Luftschutzkeller
- Nebengebäude

Wunderbarer Landsitz sucht liebevolle Hand, die ihm wieder zu altem Glanz verhilft!

Hier präsentiert sich diese besondere Immobilie (ca. 2 km vom Ortskern entfernt) auf pflegeleichten rd 5.000 m<sup>2</sup>, welche in den Jahren von 1969 bis 1972 erbaut und erweitert, sowie auf zeitgemäßen Stand gebracht wurde.

Im EG befindet sich der äußerst großzügige, ineinander übergehende Koch- & Wohnbereich mit Kachelofen und einem weiteren Zimmer. Daneben gliedern sich ein Badezimmer, ein separates WC, sowie eine großzügige Sauna.

Im OG finden Sie die beiden Schlafzimmer mit Panoramablick in die Natur hinaus sowie einen gemütlichen Balkon.

Neben dem Haus steht Ihnen noch ein Doppelabstellplatz sowie ein Stadl zu Verfügung.

## Lage

Die Region Mittelburgenland hat sich in den letzten Jahren zu einer sehr beliebten Wohngegend entwickelt – sehr gute Infrastruktur und eine außerordentlich gute öffentliche Anbindung. Das Anwesen besticht durch seine einmalige, ruhige Alleinlage mit Traumblick in die Natur.

- Absolut ruhige Grün- und Alleinlage
- Uneinsehbar
- Sonnensee in unmittelbarer Umgebung
- Inmitten der Weinregion Mittelburgenland

Im Ort finden Sie weiters: Apotheke, Arzt, Schule, Kindergarten, Bauernladen und Supermarkt.

Oberpullendorf: ca. 17 km

Wien: ca. 90 km

Eisenstadt: ca. 40 km

Wr. Neustadt: ca. 45 km

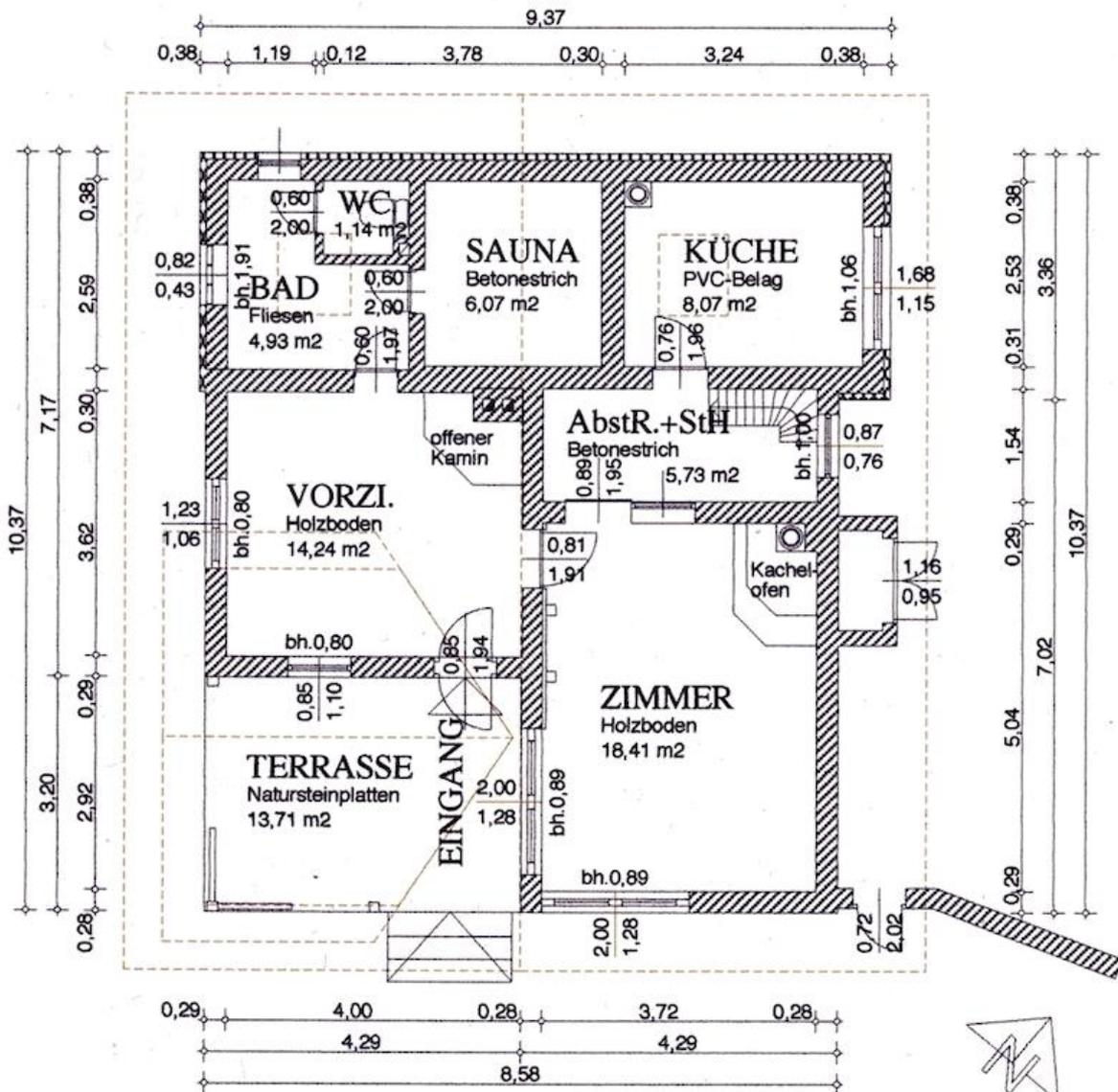
Weppersdorf: ca. 4 km

von dort gelangen Sie mit dem Bus in ca. 1 Stunde zum Wiener Hauptbahnhof

Bahnhof Deutschkreutz: ca. 10 km

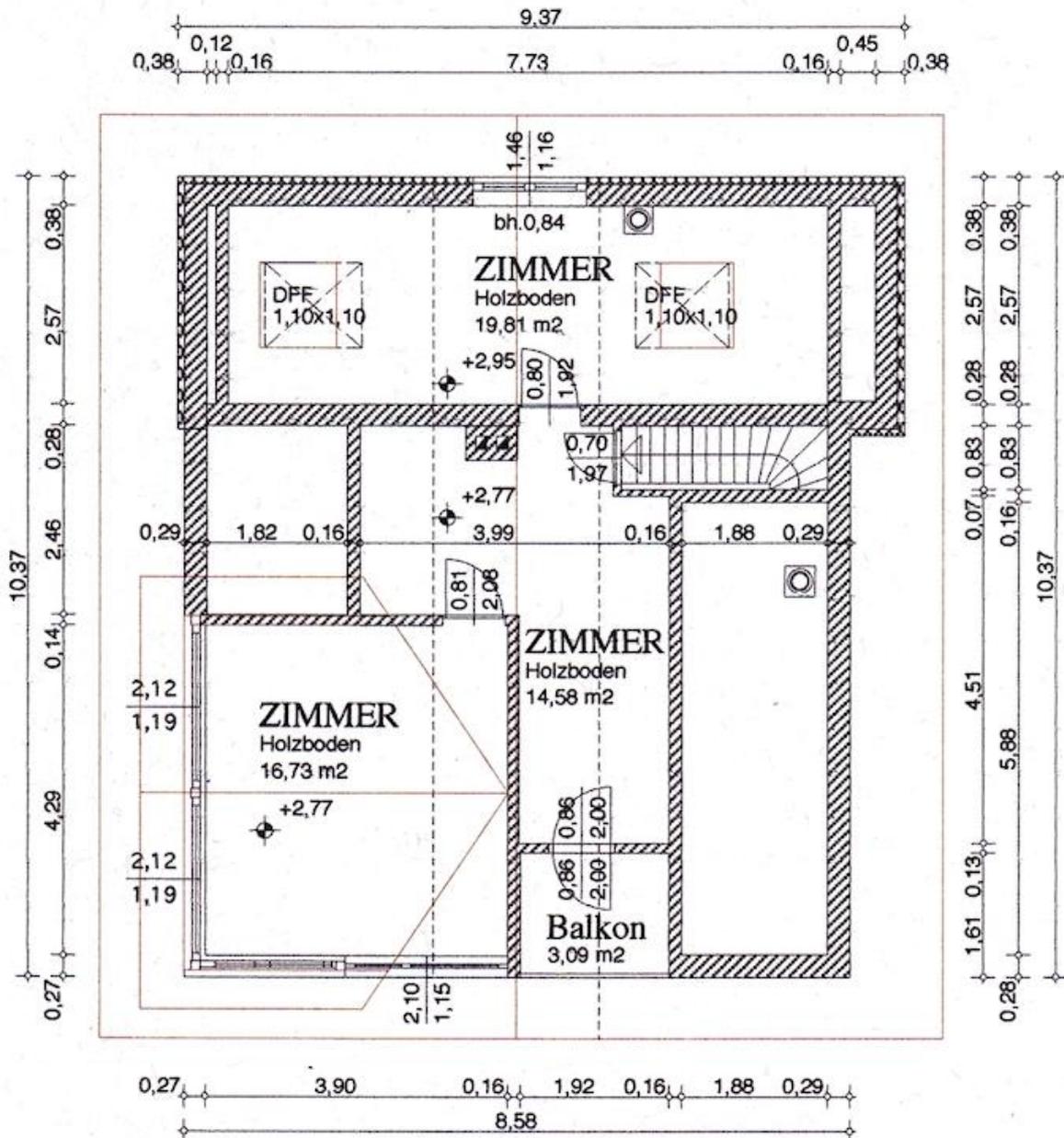
von dort gelangen Sie mit dem Zug in ca. 1 Stunde zum Wiener Hauptbahnhof

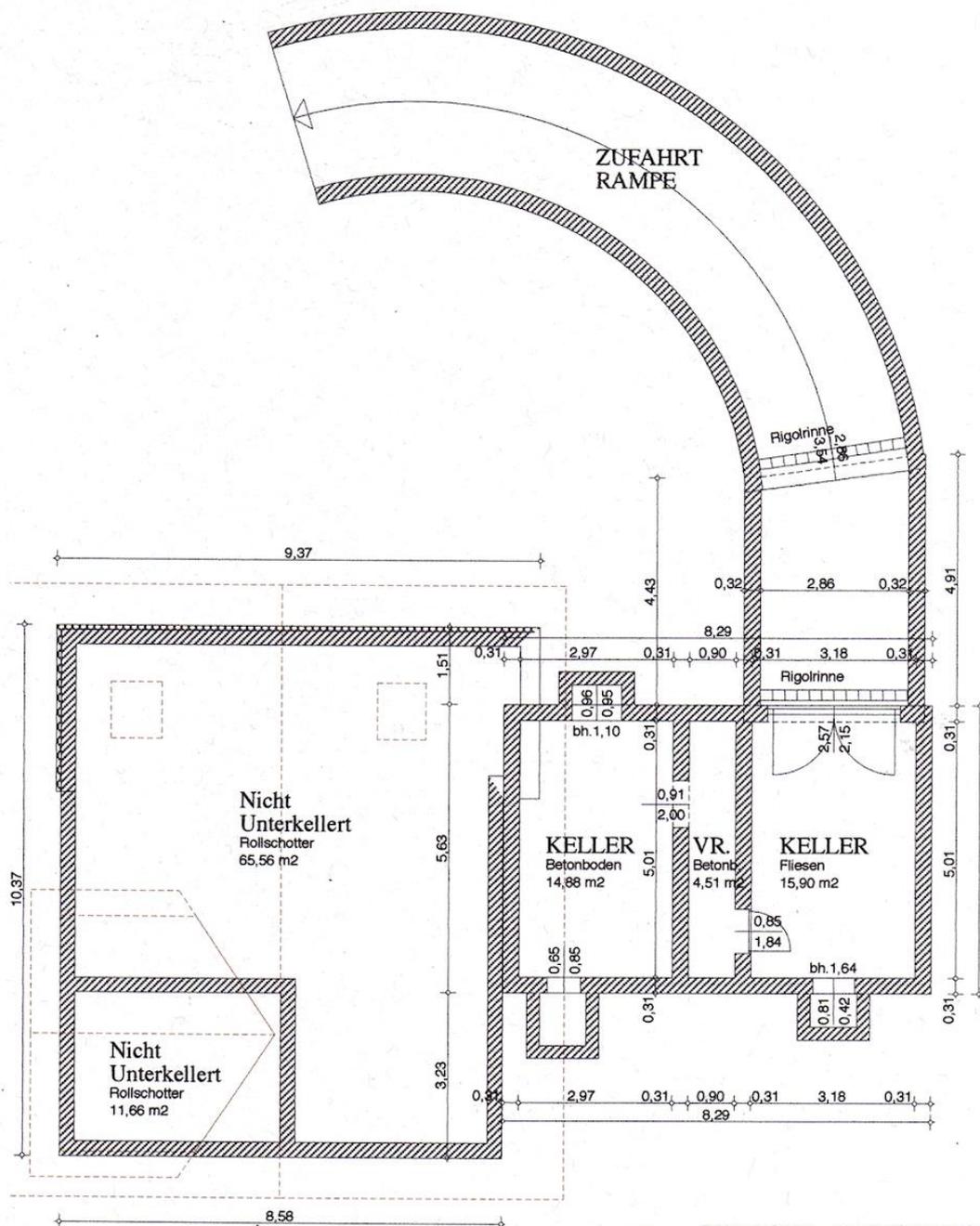
## Grundrisse / Pläne:



**ERDGESCHOSS M=1:100**

WNFL. EG.: 58,58 m², Gst.Nr.:1341/16





**KELLER M=1:100**

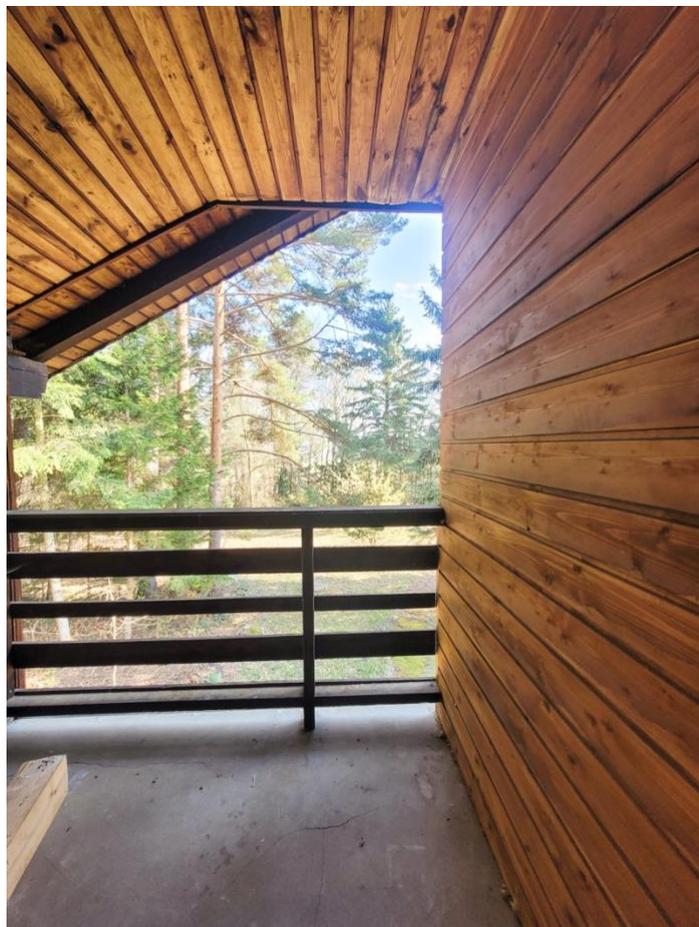
NFL. KG.: 35,29 m<sup>2</sup>, Gst.Nr.:1341/16

BAUMEISTER - BAUSTOFFHANDEL  
 TRANSPORT - LIEFERBETON  
**JOSEF STIFTER**  
 7453 STEINBERG - DÖRFL  
 Obere Hauptstr. 48, Tel. u. Fax: 02612 / 8465

**Fotos:**



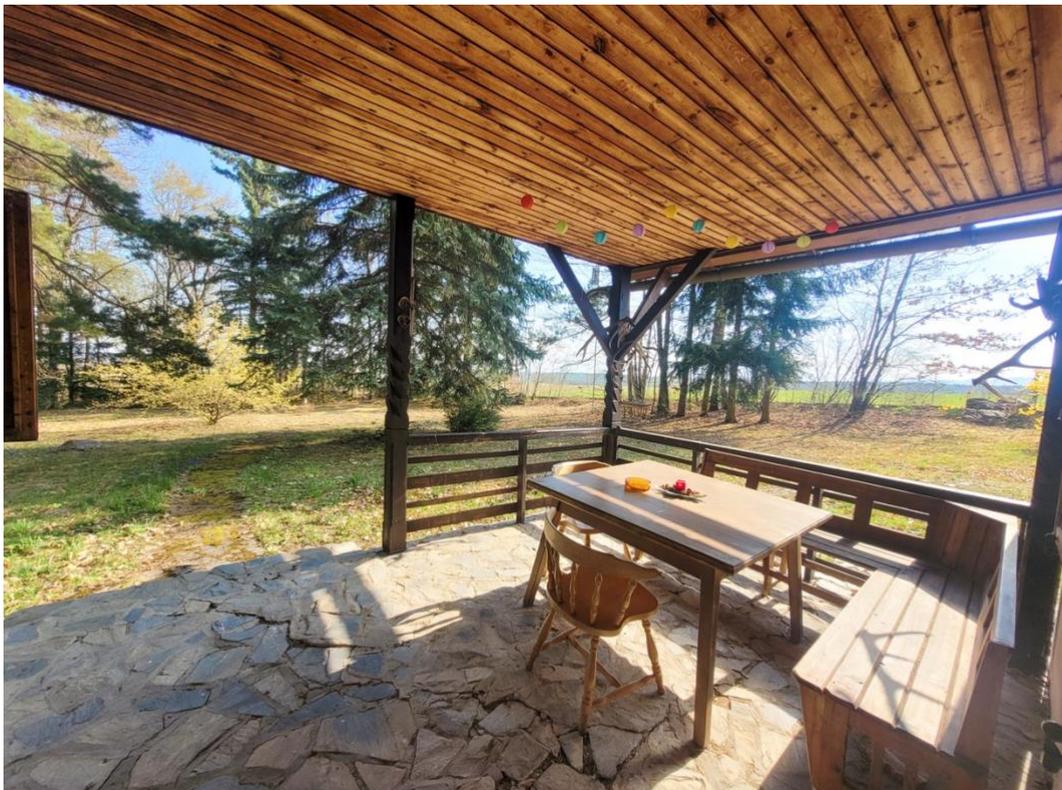












**Für allfällige Fragen oder einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.**

## Kontaktperson:

**Manuel Fraller**

[manuel.fraller@modeno.at](mailto:manuel.fraller@modeno.at)

0664 147 46 48

Am Modenapark 10/16

1030 Wien

### **Konditionen unserer Vermittlungstätigkeit:**

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Käuferprovision beträgt im Falle eines Geschäftsabschlusses 3% des Kaufpreises (inklusive allfälliger Lasten) zuzüglich 20 % USt. und ist mit Unterfertigung des Kaufvertrages fällig. Die Weitergabe unserer Informationen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung gestattet und es bleibt die Provisionspflicht jedenfalls aufrecht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen des Verkäufers oder von Dritten und sind ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit.