

## **Bungalow auf Eigengrund - Ruhe und Natur zum Sonderpreis**



**Objektnummer: 960/67922**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7161 Sankt Andrä am Zicksee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	81,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.050,00 €

## Ihr Ansprechpartner



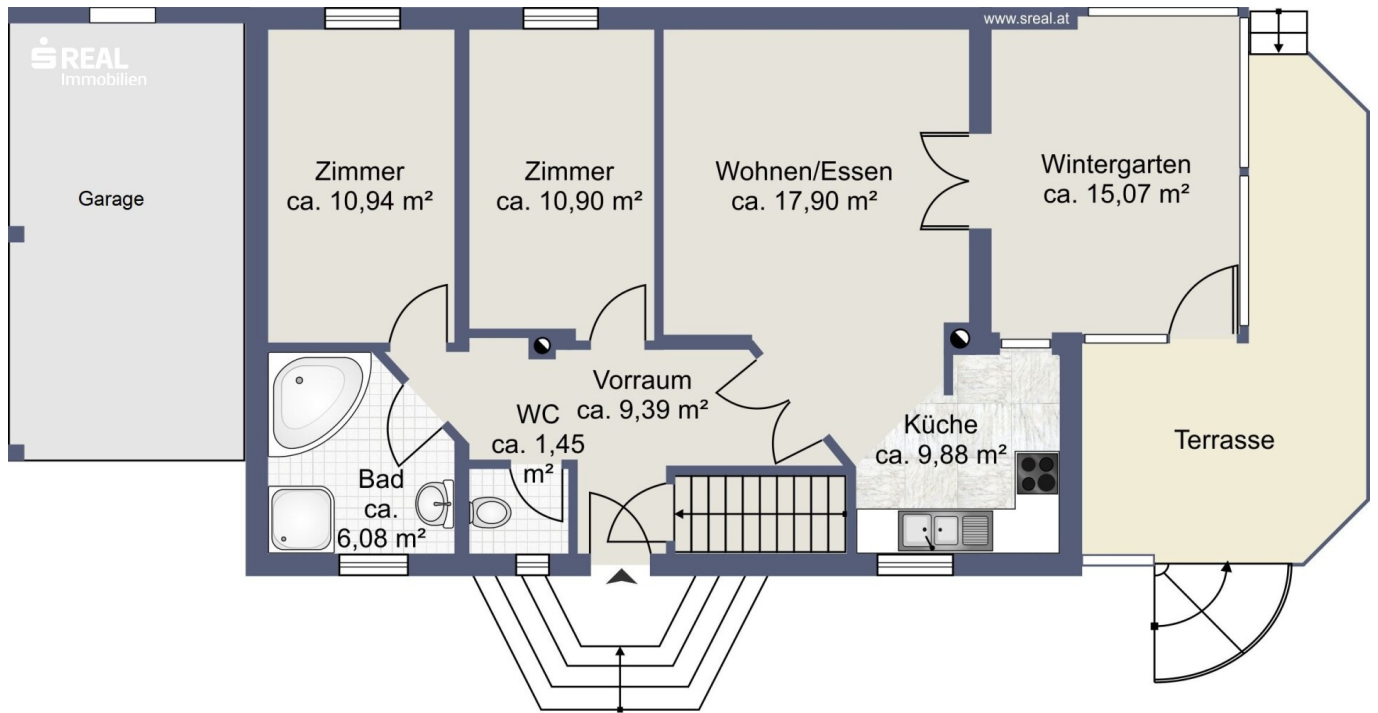
**Margit Zettel**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

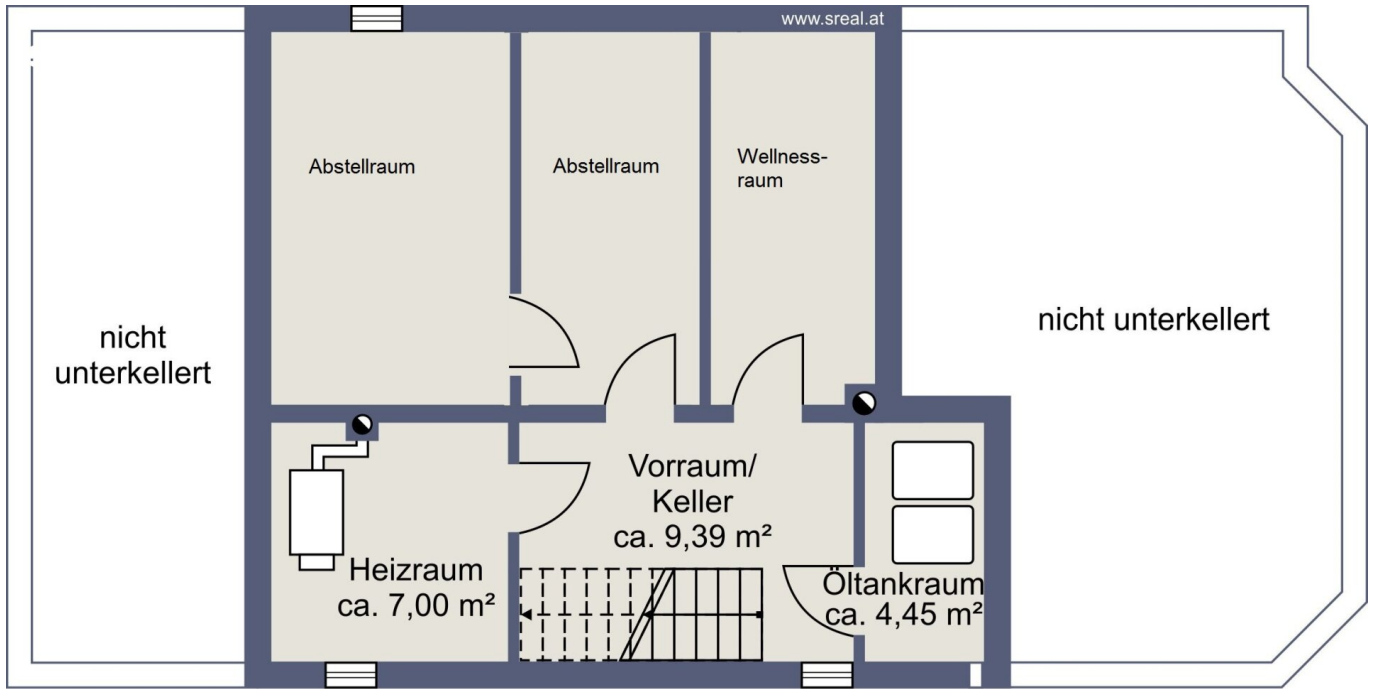
T +43 (0)5 0100 - 26281



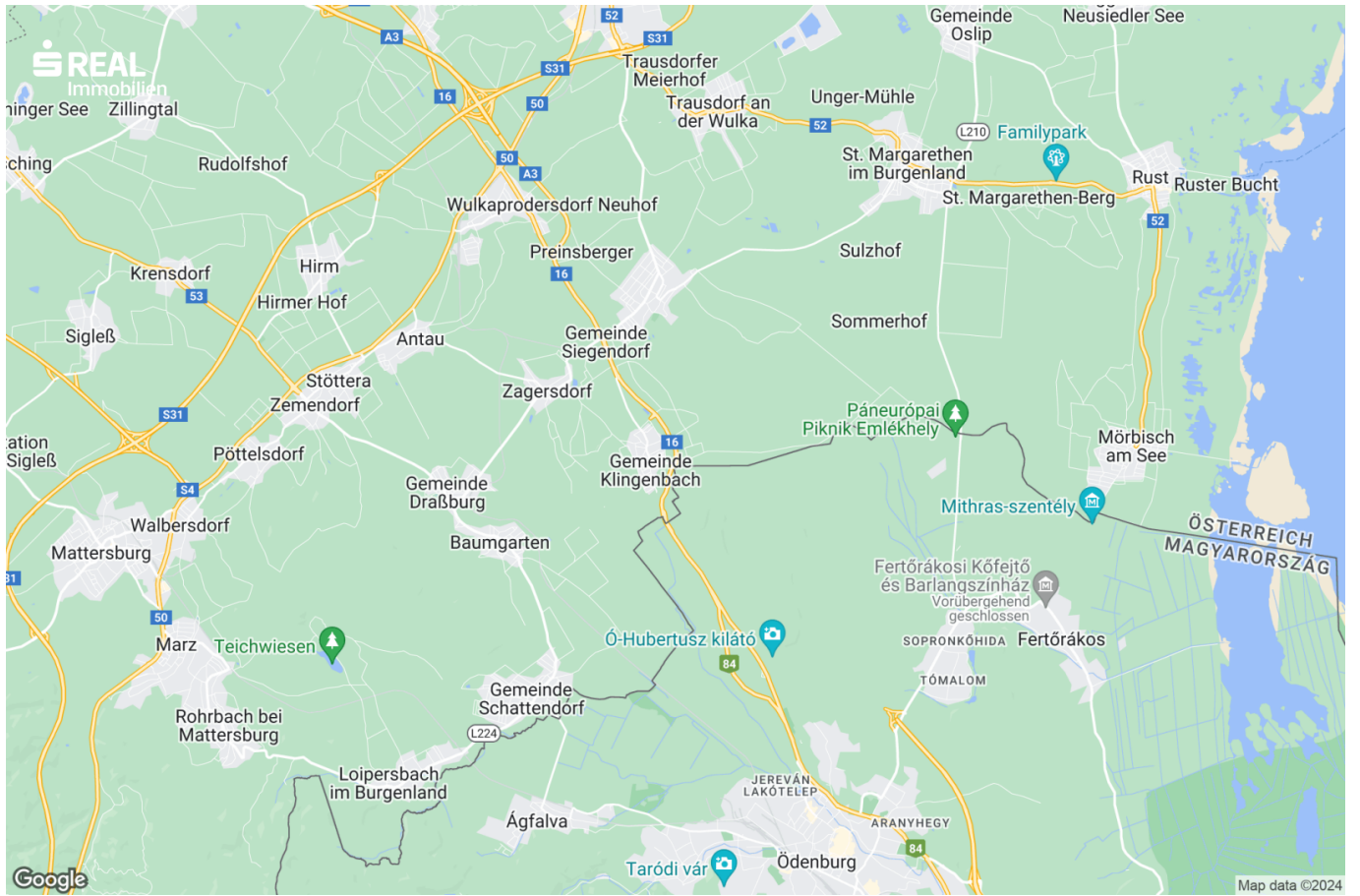




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben in der Natur!

Dieser charmante Bungalow auf Eigengrund bietet die perfekte Gelegenheit für alle, die einen Rückzugsort inmitten der Natur suchen.

Eingebettet in die idyllische Landschaft des Naturschutzgebiets rund um den Zicksee, genießen Sie hier absolute Ruhe und Privatsphäre.

Das Haus wurde im Jahr 2000 umfangreich saniert und bietet eine Nutzfläche inkl. Keller von ca. 116,61 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: ca. 81,61 m<sup>2</sup>

- + Eingangsbereich mit Einbaumöbeln
- + Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin
- + offen gestaltete Küche mit sämtlichen Markengeräten
- + Schlafzimmer
- + Zimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Toilette
- + Wintergarten mit bodentiefen Fenstern

Keller: ca. 35 m<sup>2</sup>

- + kleine Ruheoase mit Infrarot
- + Abstellraum
- + Abstell-, oder Hobbyraum
- + Heizraum

Highlights und Ausstattung:

- + Eckgrundstück mit Blick ins Grüne, etwa 300 Meter vom Zicksee entfernt
- + massive Bauweise mit Wärmedämmung
- + die Heizung erfolgt mittels Ölheizung, ein Kamin im Wohnzimmer bietet eine zusätzliche Heizquelle
- + das Haus ist ebenso mit einer Klimaanlage ausgestattet
- + elektrisches Eingangstor und die Garage sorgen für zusätzliche Sicherheit und Komfort
- + der sonnige Wintergarten bietet nicht nur einen herrlichen Blick in den idyllischen Garten, sondern auch eine perfekte Rückzugsoase, um die Natur auch an kälteren Tagen zu genießen
- + Bodentiefe Fenster im Wintergarten lassen viel Licht herein und schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich
- + Infrarot im Keller
- + Keller mit zwei Abstellräume für mehr Stauraum
- + Gartenhütte für Gartenmöbel und Werkzeug
- + großer Abstellraum



+ Eigengrund - kein Pachtgrund!

## **Lage:**

Die Region Rund um St. Andrä bietet ein mildes, südliches Mikroklima mit mehr als 300 Sonnentagen im Jahr.

Die einzigartige Landschaft mit den weiten Ebenen, idyllischen Weingärten sowie die außergewöhnliche Pflanzen- und Tierwelt begeistern jeden Naturliebhaber.

Die direkte Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Surfen, Radfahren, Reiten und Joggen, sowie Gelegenheiten mit optimalem Erholungswert!

Kulinarisch verwöhnt die Region mit erlesenen Weinen und saisonalen Spezialitäten. Die entspannte Atmosphäre und die Möglichkeit, in den ländlichen Tagesablauf einzutauchen, machen St. Andrä am Zicksee zu einem beliebten Reiseziel für Familien und Erholungssuchende.

Die St. Martins Therme sowie das Naturresort Vila Vita Pannonia bieten ebenso eine Vielzahl an Entspannungsmöglichkeiten und befinden sich nur eine 5-minütige Autofahrt entfernt.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter [margit.zettel@sreal.at](mailto:margit.zettel@sreal.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap