

Ein Ort zum Durchatmen: Ihr persönliches Refugium am See – Natur, Ruhe und Geborgenheit in perfekter Harmonie



Objektnummer: 7419/169

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2295 Zwerndorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	311,00 m ²
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

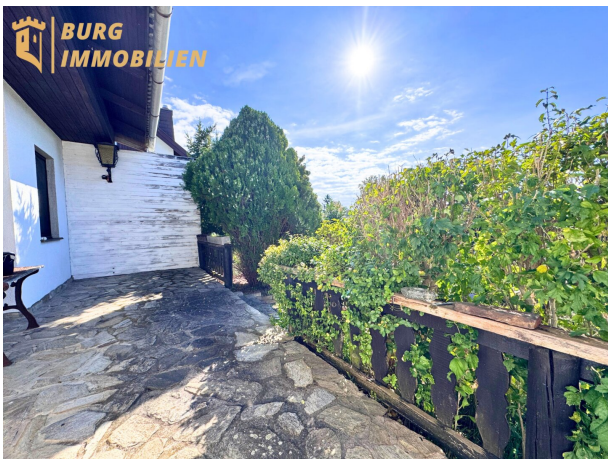


Nina Ferner

BURG IMMOBILIEN - VENERA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 239
1030 Wien

T +43 660 9227716

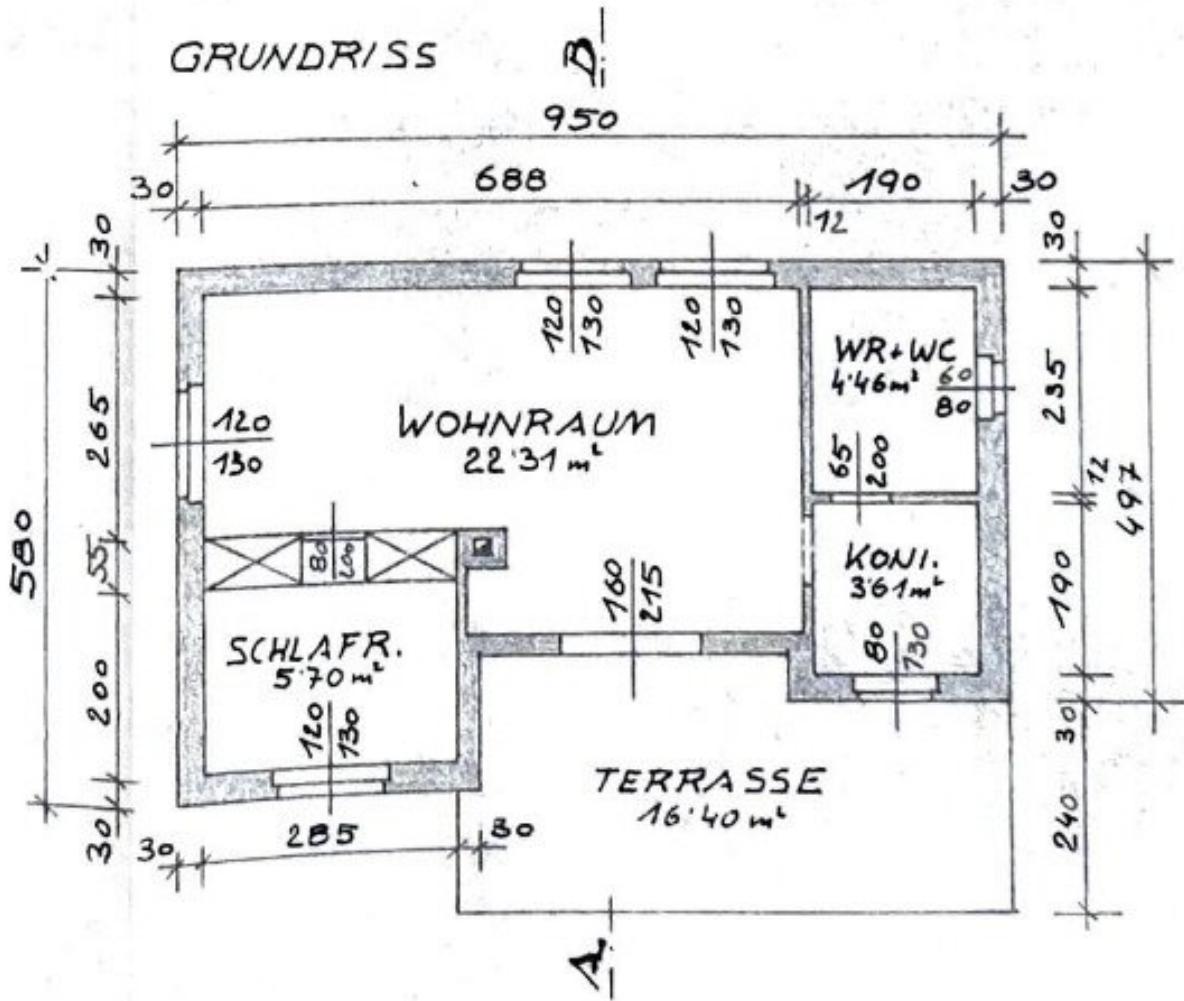
 **BURG
IMMOBILIEN**







GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem persönlichen **Rückzugsort**, wo die Hektik des Alltags keine Rolle mehr spielt. Dieses entzückende kleine Ferienhaus **in direkter Badeseelage** lädt Sie ein, die Ruhe und Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen. Mit seiner liebevollen Ausstattung und dem einzigartigen Charme ist es ideal für Paare oder Einzelpersonen, die eine Oase der Entspannung suchen – sei es als Ferienhaus oder als kleines, dauerhaftes Zuhause. Der sanierungsbedürftige Zustand bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen und ein Haus zu schaffen, das genau Ihren Wünschen entspricht.

[Jetzt virtuell besichtigen!](#)

Das **großzügige Wohnzimmer** ist das Herzstück dieses Hauses. Von hier aus öffnet sich Ihnen ein atemberaubender Blick über **den grünen Garten** und den **See**. Stellen Sie sich vor, wie Sie gemütlich am warmen, prasselnden Feuer des großen **Kachelofens** sitzen, während draußen die Natur für Sie zur Ruhe kommt. Eine kleine, abgetrennte Sitzecke bietet zusätzlichen Raum für entspannte Stunden – der perfekte Platz für eine Tasse Tee und ein gutes Buch.

Das **kompakte Schlafzimmer**, das mit einem eingebauten Kleiderschrank ausgestattet ist, bietet genau die richtige Balance aus Komfort und Funktionalität. Es ist der ideale Ort, um sich zurückzuziehen und die erholsame Stille zu genießen.

Die **Küche** ist in einer cleveren Nische untergebracht, die mit allem Notwendigen ausgestattet ist. Von der Küche aus gelangen Sie direkt in das **Badezimmer**, das mit Dusche, WC und einem Waschmaschinenanschluss alles bietet, was Sie benötigen.

Die **großzügige Terrasse** mit ihren etwa 16 m² bietet Ihnen einen traumhaften Platz im Freien. Hier können Sie in der Morgensonne frühstücken oder abends bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über dem See genießen. Der große Garten, liebevoll gepflegt und voller Blüten, führt Sie direkt an das Ufer des Badesees. Es gibt nichts Schöneres, als an einem warmen Sommertag barfuß in das kühle Wasser zu steigen.

Das Haus verfügt zudem über ein **praktisches Nebengebäude**, das vielseitig genutzt werden kann – ob als Werkstatt, Atelier oder zusätzlicher Stauraum. Ein weiterer **Schuppen** bietet Platz für Gartengeräte oder Ihre Freizeitutensilien.

Ausstattung:

- Großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer (**ca. 22,31 m²**) mit Seeblick

- Gemütlicher Kachelofen für behagliche Stunden
- Abgetrennte Sitzecke für entspannte Momente
- Kompaktes Schlafzimmer (**ca. 5,70m²**) mit eingebautem Kleiderschrank
- Funktionale Küche (**ca. 3,61 m²**) in Nische, die ins Badezimmer (**ca. 4,46m²**) (Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss) führt
- Ca. 16,40 m² große Terrasse mit Blick auf den Garten und den See
- Wunderschöner, großer Garten mit direktem Zugang zum Badensee
- Nebengebäude für vielseitige Nutzung und zusätzlicher Schuppen

Nutzungsmöglichkeiten:

Dieses kleine Juwel ist nicht nur ein Ferienhaus, sondern eine Einladung, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Ob für spontane Wochenendausflüge oder als dauerhaftes Zuhause – dieses Anwesen bietet Ihnen eine einzigartige Möglichkeit, der Natur ganz nah zu sein. Hier finden Sie Frieden, Inspiration und das Gefühl von Freiheit, das nur ein solches Refugium am Wasser bieten kann.

Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem Leben am See! Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.

Detailunterlagen und persönliche Einsicht:

Für weitere Detailfragen oder die Vereinbarung zu einem Besichtigungstermin, steht Ihnen Frau Nina Ferner sehr gerne unter _info@burgimmo.at oder telefonisch unter +43 660 922 77 16 zur Verfügung!

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposés Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m

Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap