

# Exposé

## Ferienhaus in Lockenhaus

### Ruheoase im Herzen von Burgenland



Objekt-Nr. OM-385180

### Ferienhaus

Verkauf: **87.900 €**

Ansprechpartner:  
Peter

7442 Lockenhaus  
Burgenland  
Österreich

Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Haus in Top-Lage in Lockenhaus – mit großem Garten, Hütte, Gerätehaus & Garage

steht zu Verkaufen in Pachtgrund.

Das Ziegelhaus und die Holzhütte ist nach Süden ausgerichtet, dadurch gibt es hier die meistens Sonnenstunden .

In traumhafter Hanglage in Lockenhaus wartet dieses kleine Schmuckstück auf neue Besitzer. Auf dem großen Grundstück befinden sich neben dem ca. 50 m<sup>2</sup> großen Haus auch eine separate Holzhütte (2014, ca. 20 m<sup>2</sup>), ein Gerätehaus sowie eine Garage.

Das Haus wurde 1980 gebaut und seither immer wieder liebevoll renoviert (u.a. 2011 und 2016). Es ist sofort bezugsfertig – aktuell wird es ganzjährig bewohnt, eignet sich aber genauso gut als gemütliches Ferienhaus zum Entspannen.

Die separate Holzhütte lässt sich vielseitig nutzen – ob als Gästezimmer, Atelier, Stauraum oder einfach als Rückzugsort im Grünen.

Ein Kamin sorgt in der kühleren Jahreszeit für wohlige Wärme , es kann aber auch eine Infrarot Heizung eingeschaltet werden.

Das Grundstück ist ein Pachtgrund der Esterházy-Stiftung, der jährliche Pachtzins liegt aktuell bei € 1.350,-

. ( Pachtvertrag 20 Jahre)

Durch die Hanglage genießt man von der Terrasse aus einen unverbaubaren Panorama Ausblick ins Tal – egal ob im Sommer beim Grillen oder im Winter mit einem Gläschen Wein. Eine Terrasse eignet sich super zum Spielen oder Garteln, die andere lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Die Straße ist absolut ruhig, ohne Durchzugsverkehr – ein echtes Plus in Lockenhaus. Hinter dem Garten beginnt der Wald, der zusätzlich Windschutz bietet und für viel Ruhe sorgt.

Lockenhaus liegt mitten im schönen Burgenland und ist bekannt für seine Burg und sein vielfältiges Freizeitangebot – für Groß und Klein.

Hauptwohnsitz möglich.

Vor Ort gibt's alles, was man braucht: Billa, Spar, Bäckerei, Schule, Kindergarten, Fleischhauer, Post, Hausarzt, Apotheke, Kirche, Bank, mehrere Gasthäuser, ein Freibad, ein E-Bike-Verleih zu den Burgenland Trails – und natürlich ein Top-Eissalon!

Das Haus kann jederzeit besichtigt werden, bitte melden Sie sich jedoch vorher telefonisch oder über Willhaben.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Süd

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

