Zukunft trifft Wohnqualität – Drei Einheiten, ein Lebensraum

Objektnummer: 960/72903

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2474 Gattendorf
Baujahr:	2014
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	899.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

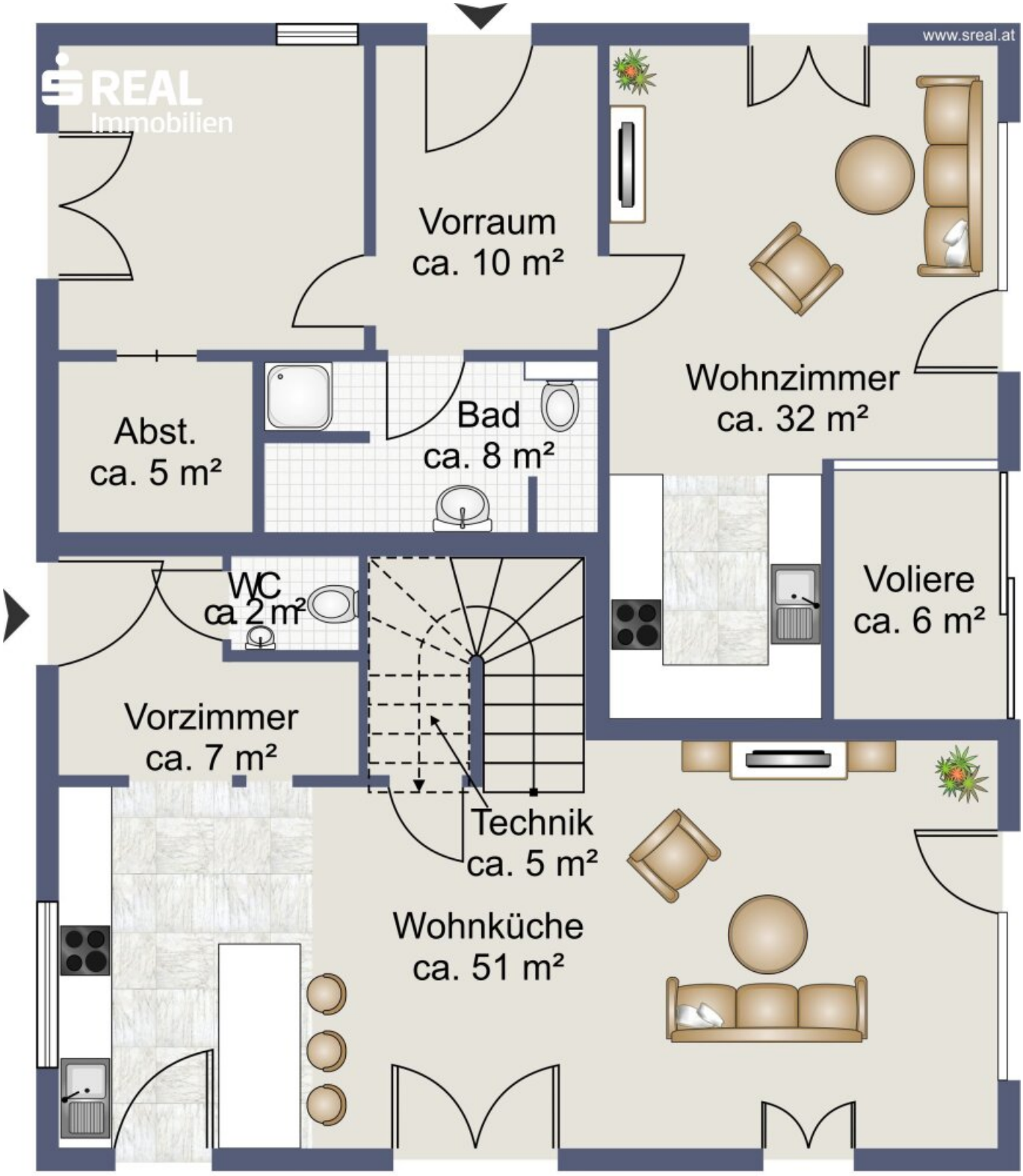
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

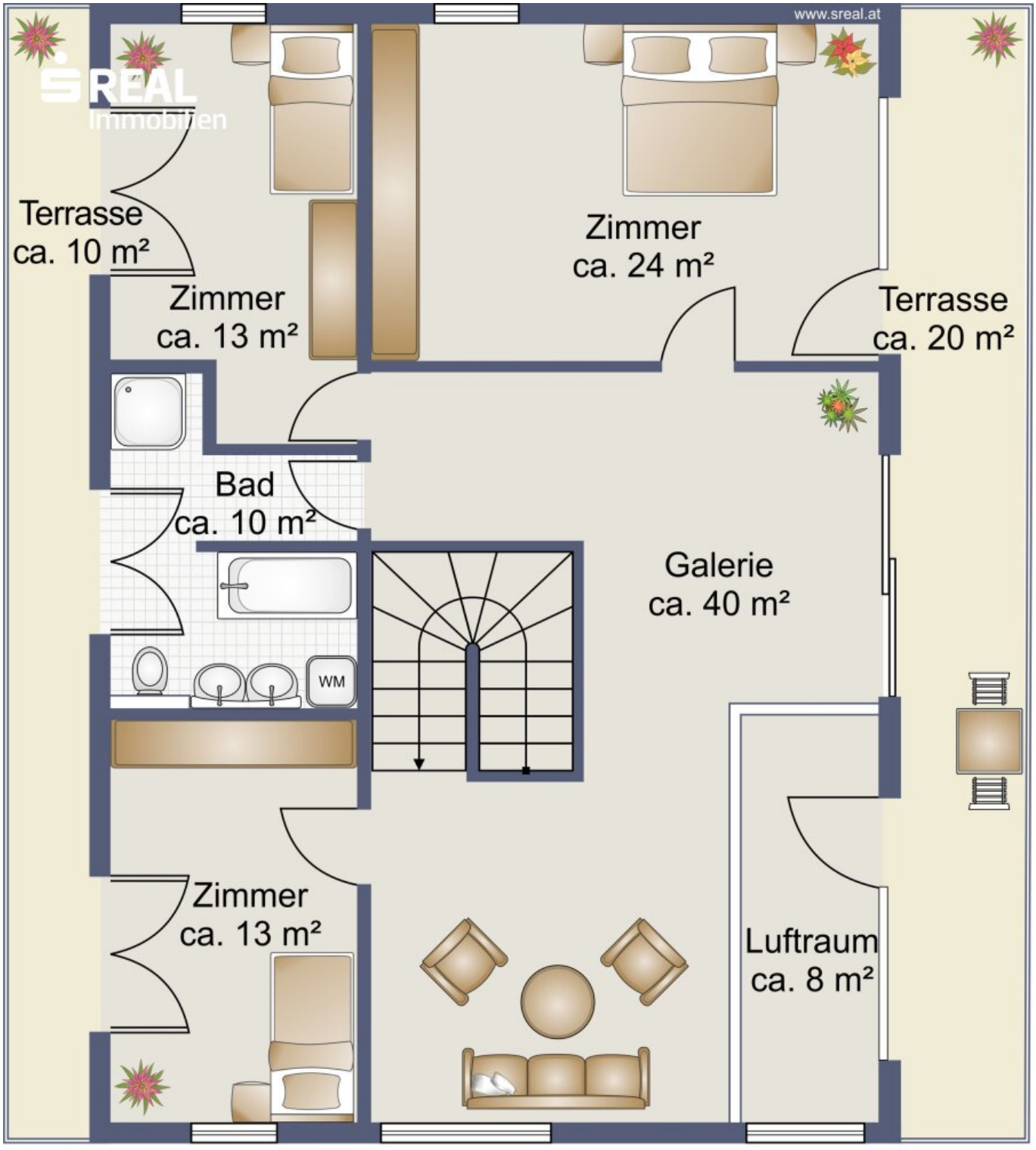
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

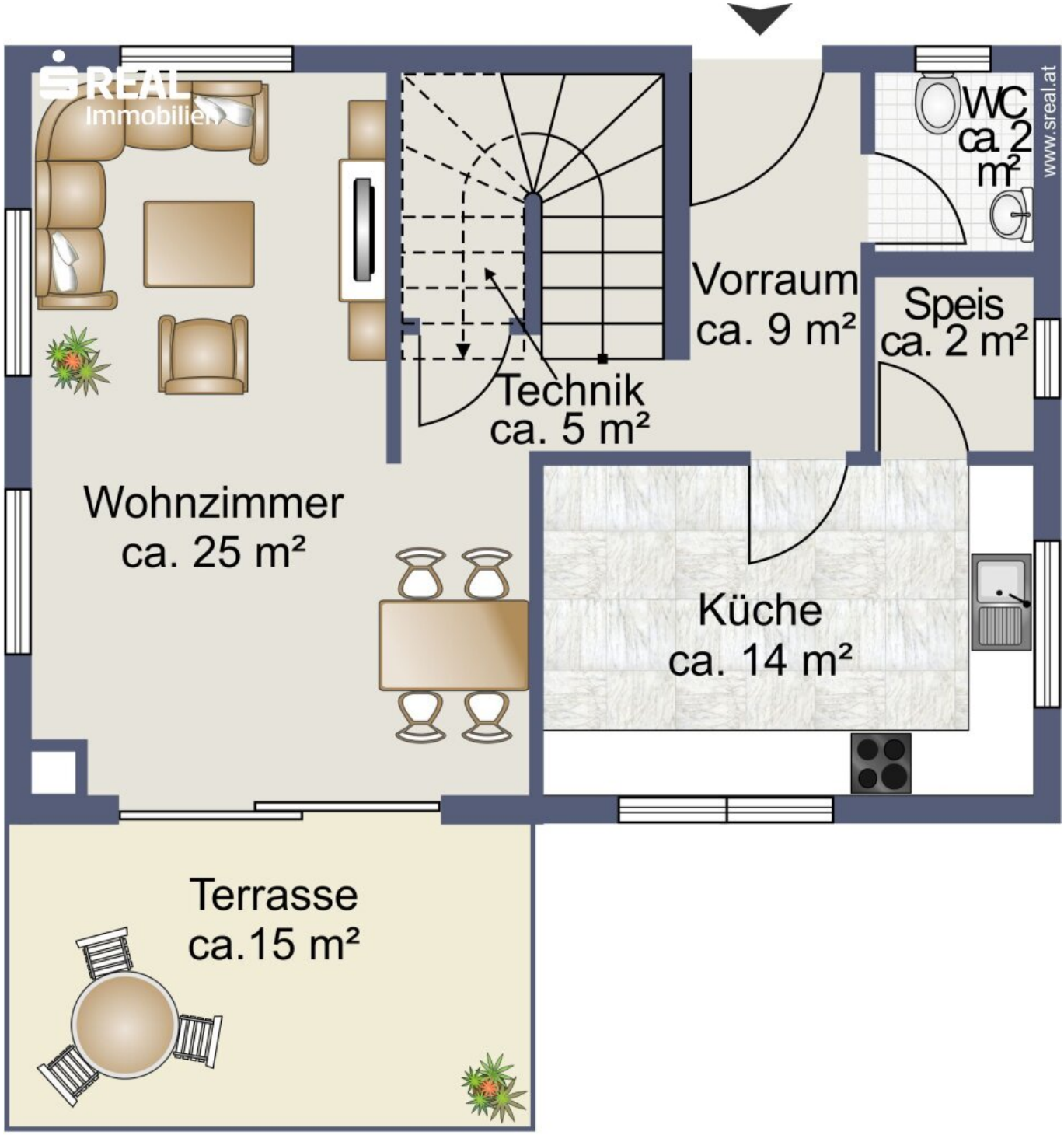
REAL
Immobilien



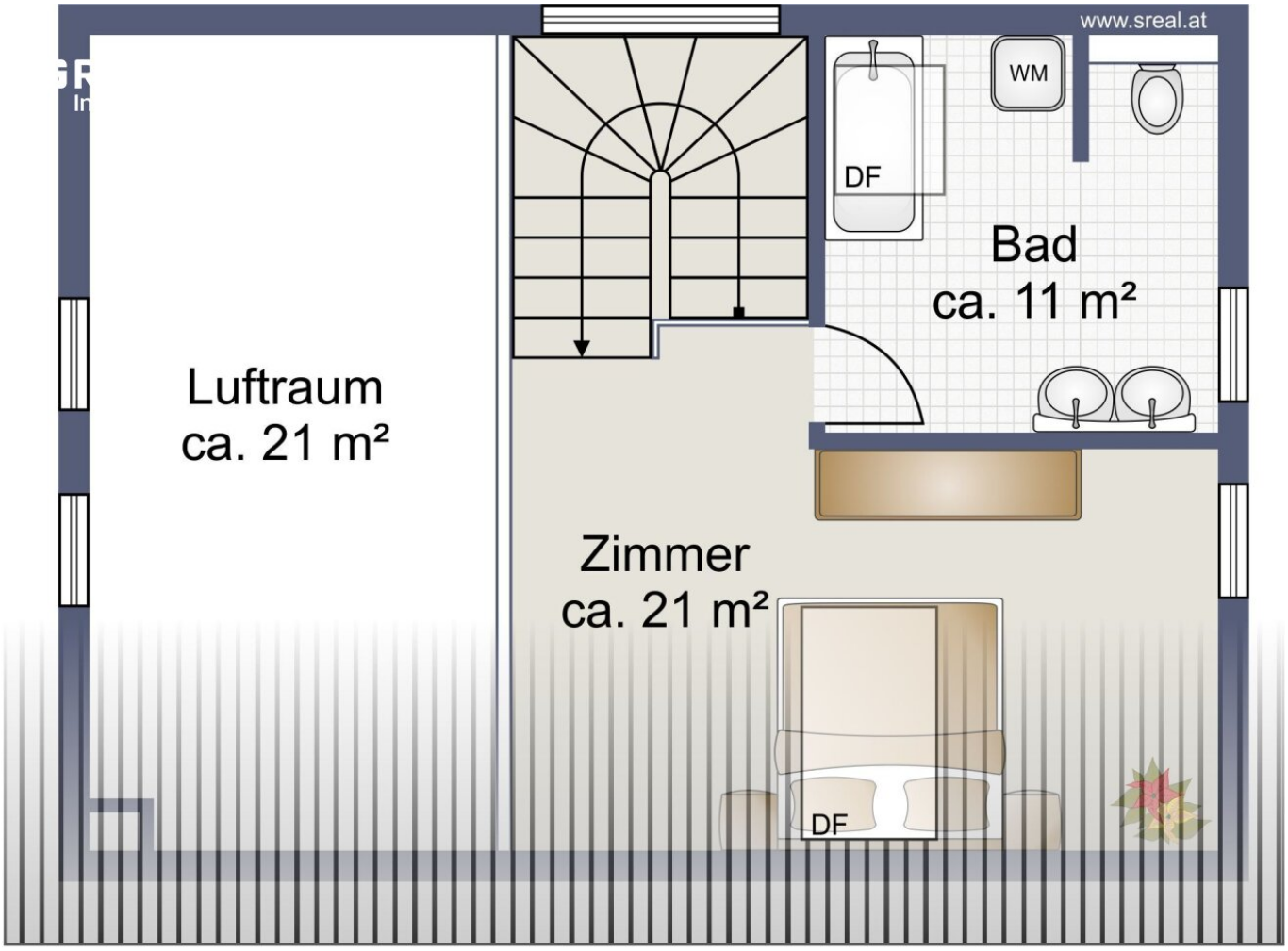
Skizze 1.Erdgeschoss



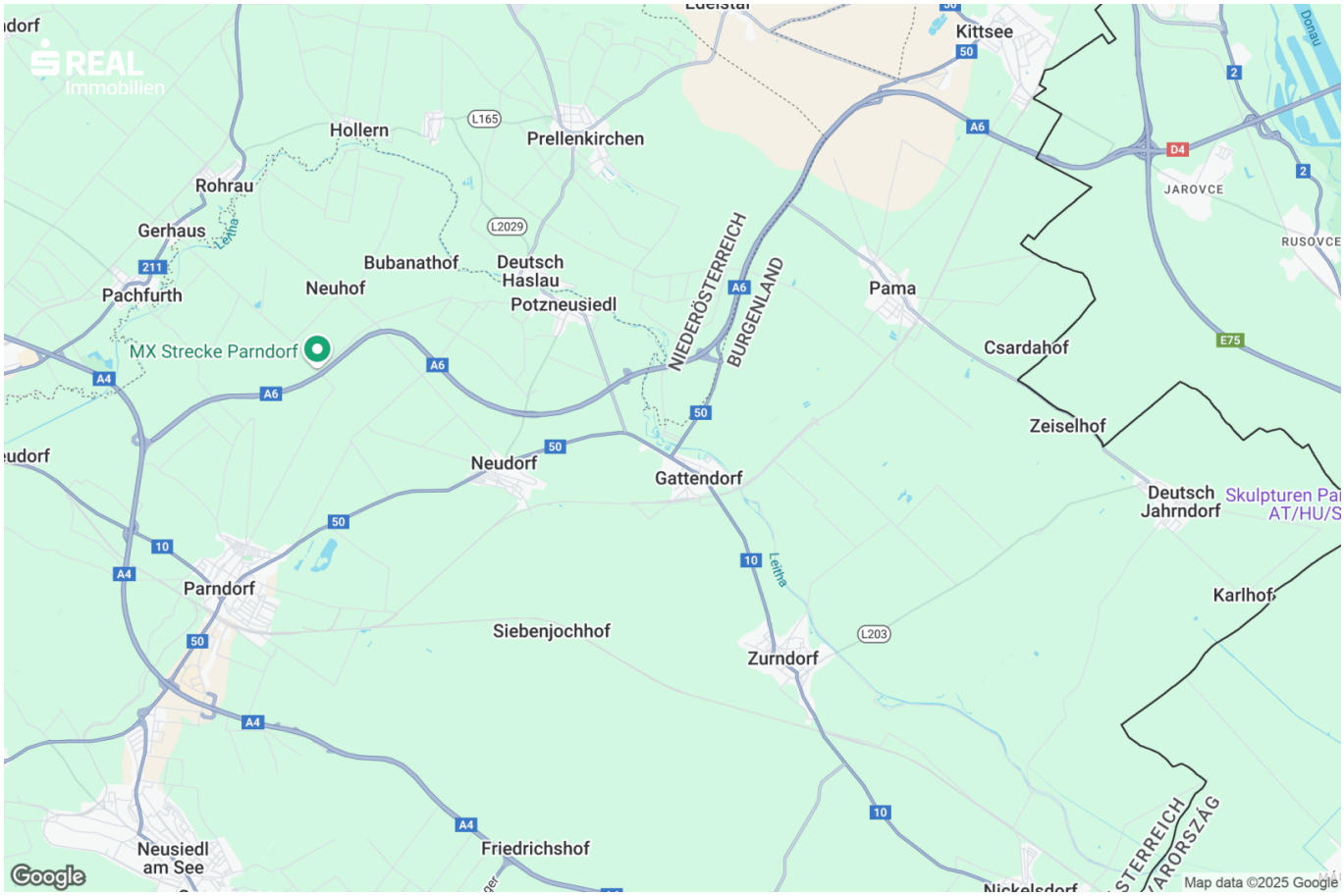
Skizze Obergeschoss



Skizze 2.Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss


REAL
Immobilien
Kittsee
Hollern
Prellenkirchen
Rohrau
Gerhaus
Bubanathof
Deutsch
Haslau
Neuhof
Pachfurth
Potzneusiedl
MX Strecke Parndorf
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Pama
Csardahof
Zeiselhof
Neudorf
Gattendorf
Deutsch
Jahrndorf
Parndorf
Siebenjochhof
Zurndorf
Karlhof
Neusiedl
am See
Friedrichshof
JAROVCE
RUSOVCE
Donau
Leitha
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Diese besondere Liegenschaft vereint moderne **Holzbauarchitektur**, nachhaltige **Technik** und ein **vielseitiges Raumkonzept**, das mit dem Leben mitwächst.

Auf einem großzügigen Grundstück befinden sich insgesamt **drei eigenständige Wohneinheiten** in hochwertiger **GRIFFNER**-Bauweise. Lichtdurchflutete Räume, natürliche Materialien, durchdachte Grundrisse und zahlreiche Rückzugsorte schaffen ein Zuhause, das sich ganz Ihren Bedürfnissen anpasst.

Ob als **Mehrgenerationenhaus**, Kombination aus **Wohnen & Arbeiten**, **Gemeinschaftsprojekt** oder zur **Vermietung** – hier eröffnen sich flexible Möglichkeiten, wie man sie nur selten findet.

Highlights auf einen Blick:

- Photovoltaikanlage mit 25 kWp für unabhängige Stromversorgung
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung & teils Klimaanlage
- Granderwasser-Aufbereitung & Gartenbrunnen
- großzügige Terrassenflächen & Balkone
- drei separate Eingänge – jede Einheit mit eigenem Charakter
- Raffstores, Fliegengitter & hochwertige Holz-Alu-Fenster
- Voliere & Hochbeete für Tierfreunde und Gartenliebhaber
- drei E-Ladestellen und mehrere Stellplätze für Ihre Fahrzeuge

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für:

- Mehrgenerationenwohnen mit viel Privatsphäre
- Wohnen & Arbeiten – etwa als Ordination, Kanzlei oder Atelier
- Zwei Familien / Freunde, die gemeinsam investieren
- Kapitalanleger mit Vermietungspotenzial
- Menschen mit Tierhaltung oder Gartenleidenschaft

Das Zusammenspiel aus Architektur, Technik und Natur macht diese Immobilie zu einem Wohnort mit Seele – für alle, die bewusst leben und Raum für Entfaltung suchen.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in Gattendorf, einer ruhigen Gemeinde im Nordburgenland mit ausgezeichneter Anbindung: Wien, Bratislava und Ungarn sind in kürzester Zeit erreichbar – ideal für Pendler oder Grenzgänger. Der Ort bietet eine gute Grundinfrastruktur mit Nahversorger, Kindergarten, Schule, Bahnanschluss und direkter Anbindung an die A4. Natur, Ruhe und zentrale Lage verbinden sich hier auf ideale Weise.

Weitere Informationen zu Kindergarten, Ärzten sowie infrastrukturelle Einrichtungen finden Sie auf der Webseite der Gemeinde.

Wenn Sie Interesse an dieser besonderen Immobilie haben, senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Portal – wir stellen Ihnen gerne weitere Details zur Ausstattung, den einzelnen Wohneinheiten sowie zur genauen Aufteilung zur Verfügung.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter margit.zettel@sreal.at

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten

umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.