

Mid-Century-Bungalow in sonniger Grünruhelage auf einem Pachtgrund



Eckdaten

Wohnfläche:	rund 135 m ²
Pachtgrund:	ca. 3.426 m ²

Kosten

Kaufpreis:	180.000,00 €
Provision:	3 % + MWSt



Detailinformationen

Willkommen in einem echten Designklassiker – einem Mid-Century-Bungalow, der das Herz von Architekturliebhabern höherschlagen lässt. Die klassische Moderne – modernisiert: Ein großzügiger Bungalow, der einen weltoffenen Lifestyle mit viel Privatsphäre vereint. Schon beim ersten Blick besticht das Objekt durch seine markante, stilvolle Architektur: Flachdach, Fenster von Boden bis Decke und eine klare, an der klassischen Moderne orientierten Formensprache, die Licht und Raum perfekt in Szene setzt. Nicht nur Liebhaber klassisch-moderner Architektur werden sich Hals über Kopf in diese Stil-Ikone verlieben!

Das ebenerdige Haus wurde in den späten 60er-Jahren im damals neuen Bungalow-Stil für das ideale Leben auf einer Ebene erbaut. Der damalige Zeitgeist der neuen Architekturgestaltung mit Flachdächern, bodentiefen, großformatigen Fenstern, natürlichen Materialien und dem bewussten Verschmelzen von innen und außen bei offenem Wohnkonzept findet hier seine perfekte Umsetzung und ist heute noch immer zeitlos modern! Das Haus wurde harmonisch an das Umfeld angepasst, sodass sich die Liegenschaft stilvoll der schönen Landschaft angleicht. Der moderne Grundriss sorgt für ein positives Raumgefühl. Maßgefertigte Einbauten, ausgewählte Materialien und hochwertige Details machen das Haus zu einem einzigartigen Objekt.

Mit rund 135 m² Wohnfläche bietet dieser Bungalow alles, was das Herz begehrt, und wurde von seinen Besitzern sorgfältig gepflegt und laufend modernisiert, sodass sich ein modern adaptierter Original-Zustand vorfinden lässt. Die beiden Wohnräume haben große, bodentief verglaste Türen / Schiebetüren, die den Blick in den traumhaften Garten eröffnen. Im kleineren Wohnraum befindet sich zudem ein offener Kamin, mit dem Sie eine heimelige Wohnatmosphäre schaffen können. Hinzu kommen ein Esszimmer, Küche, Toilette und Badezimmer sowie bis zu vier Schlafzimmer. Auf den drei Terrassen mit einer Gesamtfläche von rund 100 m² können Sie dem Lauf der Sonne folgen. Zum Haus gelangt man über ein ca. 4 m breites elektrisches Einfahrtstor (mit Parkbucht) und einen Zufahrtsweg, der mit dem Auto gemütlich befahrbar ist.

Mit Ausnahme von Küche und Flur/Windfang sowie den Nassräumen ist im Haus durchgehend Schlingenteppich verlegt. Ansonsten finden sich Fliesen, teils im Originalzustand. Die moderne Einbauküche besticht durch ihr minimalistisches Konzept bei gleichzeitig höchster Funktionalität. Mit Ausnahme von Küche und eingebauten Schränken wird das Haus unmöbliert verkauft.

Von der großzügigen, südlich ausgerichteten Terrasse, die sicher bald zu Ihrem Lieblingsplatz im Freien wird, genießen Sie einen traumhaften Blick auf die umliegende

Natur. Allein dieser Blick ins Grüne reduziert Stress und lässt Sie zur Ruhe kommen. Tagsüber können Sie hier reichlich Sonne tanken. Am Abend genießen Sie den Sonnenuntergang zu zweit mit einem Glas Wein. Natürlich bietet die Terrasse auch ein gemütliches Ambiente für gesellige Stunden im Freien mit Freunden.

Der liebevoll angelegte Garten mit Altbaumbestand bietet von neugierigen Blicken geschützt Privatsphäre und Ruhe – ein Ort, an dem man ankommt und bleibt. Idyllische Sitzplätze laden zum Verweilen und Krafttanken nach einem weitläufigen Spaziergang bzw. einer Wanderung ein. Dabei profitiert Ihr Immunsystem und Ihre Psyche von der frischen Waldluft, die erwiesenermaßen die Stimmung hebt und die Entspannung fördert. Im Sommer finden Sie Abkühlung im herrlichen Swimmingpool mit einem großzügigen Ausmaß von 50 m² (10 x 5 Meter). Platz für Gartengeräte und Fahrräder finden Sie in zwei Geräteschuppen (1 x Holz, 1 x Stahl / Alu) mit einer Staufläche von über 25 m². Das in den Schuppen befindliche Werkzeug und die Gartengeräte / Fahrnisse sind im Preis inkludiert.

Dieses stilvolle Zuhause befindet sich in der versteckt liegenden „Esterhazyschen Waldrandsiedlung“, einem Ortsteil der Marktgemeinde Loretto, der für seine entspannte Atmosphäre, sein gepflegtes Umfeld und seine Nähe zur Natur geschätzt wird. Hier wohnt man nur rund 40 Autominuten von Wien entfernt in einem gewachsenen Wohnviertel, umgeben von Einfamilienhäusern, altem Baumbestand und viel Grün in absoluter Ruhe.

Trotz der ruhigen Lage ist man bestens angebunden: perfekt für Berufspendler oder Menschen, die die Nähe zur Stadt schätzen, aber in einer Oase der Ruhe leben möchten.

Zum Ortskern von Loretto mit der bekannten Basilika und dem seltenen Ortsanger sind es rund 1,5 km. Die Marktgemeinde Loretto mit nur etwas über 500 Einwohnern gehört zum Bezirk Eisenstadt-Umgebung und liegt am Fuße des Leithagebirges auf 218 m Seehöhe. Loretto ist 38 km von Wien entfernt, 13 km von der Landeshauptstadt Eisenstadt und 10 km von Ebreichsdorf (Bahnhof mit Top-Zugverbindung nach Wien). Es gibt zudem gute Busverbindungen nach Eisenstadt oder nach Ebreichsdorf. Die SCS Vösendorf erreicht man in 30 Minuten, den Fischapark in Wiener Neustadt in 40 Minuten. Ähnliche Entfernungen sind es zum Neusiedler See oder nach Bratislava.

Loretto selbst bzw. die angrenzenden Ortschaften Stotzing oder Leithaprodersdorf bieten eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung – alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Gleichzeitig bleibt Raum für Lebensqualität: Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturerlebnisse beginnen direkt vor der Haustür.

Bei dem Bungalow handelt es sich um ein Superädifikat auf einem Grundstück der Esterhazy Betriebe GmbH. Die derzeitigen Eigentümer haben die größte Parzelle der Waldrandsiedlung mit einer Fläche von rund 3.426 m² gepachtet. Es besteht aber auch die Möglichkeit, die Parzelle auf drei Parzellen aufzuteilen. Dadurch ergeben sich folgende Nutzungsmöglichkeiten:

1. Anmietung der Basisparzelle mit rund 1.334 m² auf dem das Superädifikat steht
2. Anmietung Basisparzelle plus Zusatzparzelle I mit rund 1.014 m², also gesamt rund 2.348 m²
3. Anmietung Basisparzelle plus Zusatzparzelle II mit rund 1.078 m², also gesamt rund 2.412 m²
- oder 4. Anmietung Basisparzelle plus Zusatzparzellen I + II, also gesamt 3.426 m² so wie jetzt

Die Esterhazy Betriebe GmbH bietet den neuen Mietern einen Mietvertrag mit einer Dauer von 10 Jahren und einen Vormietrecht auf weitere 10 Jahre an. Die Basismiete für die erste Mietperiode beträgt rund EUR 5,90 pro m² und Jahr, und für die zweite Mietperiode rund EUR 6,30 pro m² und Jahr, beides wertgesichert nach dem VPI 2020. Die Betriebskosten betragen bei allen Parzellen aktuell rund EUR 34 im Jahr. Bei Vertragsunterzeichnung werden Vertragskosten von ca. 850 EUR und die Vertragsgebühr fällig. Die Parzellen I und II sind aktuell nicht aufgeschlossen und können nicht individuell erreicht werden (derzeit nur über Basisparzelle möglich).

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Rarität verzaubern! Dieser Bungalow ist kein Haus von der Stange, sondern ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Design, Klarheit und Wohngefühl auf höchstem Niveau. Egal ob Sie die Wohnung als Feriendomizil oder als Hauptwohnsitz nutzen wollen, Sie werden sich auf Anhieb wohlfühlen!















