

Kleines Haus + großer Naturgarten im Nationalpark Neusiedler See



Aussenansicht

Objektnummer: 147/31416

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9434 Fertőujlak
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	1
Kaufpreis:	85.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul KLEINDL

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

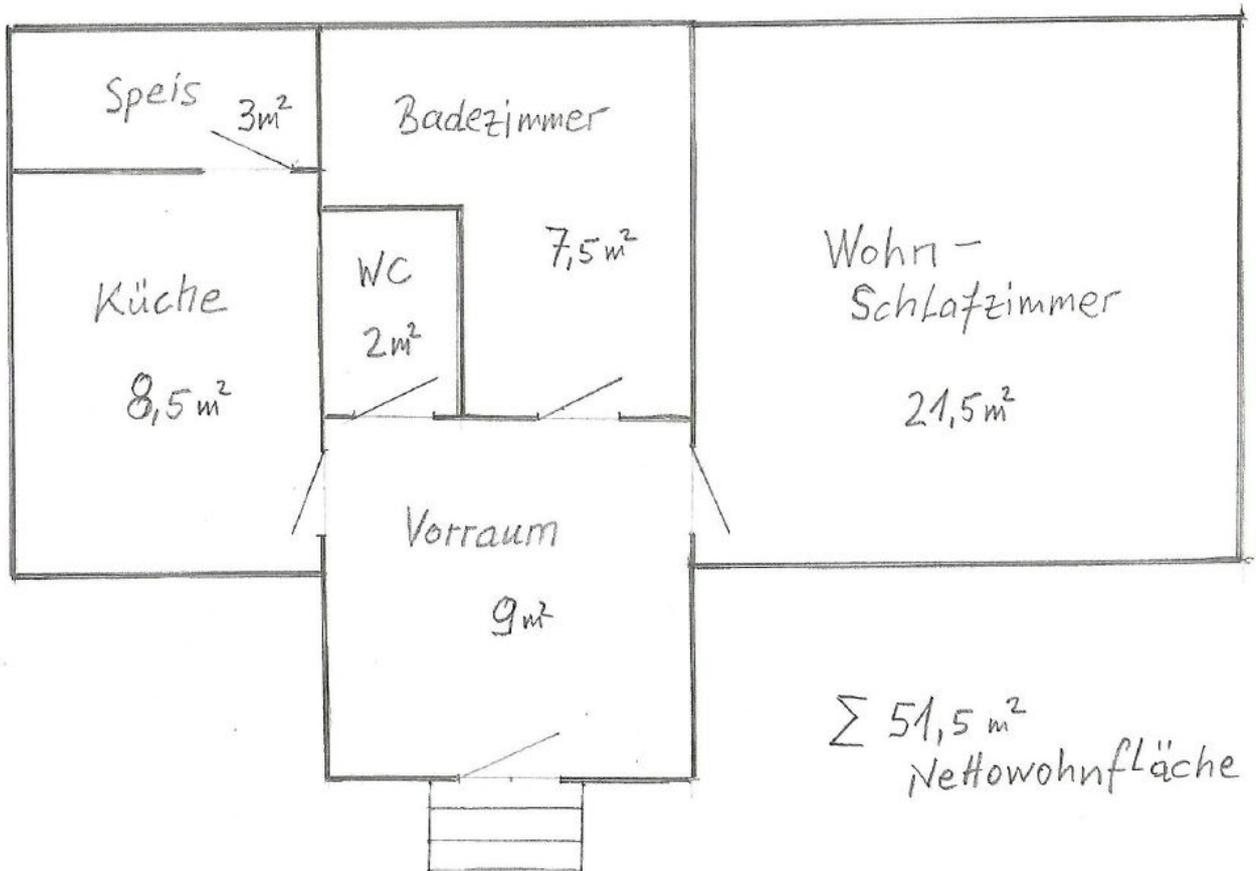
F 01/526 26 36 - 37

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









Objektbeschreibung

Kleines Haus + großer Naturgarten im Nationalpark Neusiedler See Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01/526 26 36 Dieses seltene Objekt für Naturliebhaber befindet sich in dem kleinen Dorf Fertöujlak, mitten im Naturschutzgebiet Neusiedler See/Seewinkel. Das kleine Haus mit 51qm Nettowohnfläche wurde 1992 in Ziegelmassivbauweise errichtet und hat eine solide dem Alter entsprechende Bausubstanz. Sämtliche kommunalen Anschlüsse sind vorhanden. Eine bauliche Erweiterung durch einen Zubau, und/od. Wintergarten, und/od. großzügiger Terrasse ist aufgrund des bestehenden Grundrisses auf einfache Weise möglich. Das 2.158qm große Grundstück hat einen schönen rechteckigen Zuschnitt in absoluter Ruhelage, es ist eine naturbelassene Wiese mit Bäumen und Sträuchern, Tierhaltung im privaten Ausmaß ist erlaubt. Zusammenfassend ist das ein absoluter Geheimtipp für ruhesuchende Naturliebhaber und ein bevorzugtes Investment als Lebensraum mit Zukunftspotential! Genau das findet man in dieser kleinen Ansiedlung, welche auf älteren Landkarten als *Mexiko Puszta* verzeichnet ist. Der Ort liegt unmittelbar an der Grenze zu Österreich, mitten im Naturschutzgebiet des Seewinkels/Neusiedler See welcher von der UNESCO zum Weltnaturerbe erklärt wurde. Der dörfliche Charakter ist noch sehr ursprünglich erhalten. Die umgebende steppenartige Landschaft mit ihren Salzlacken ist als Brutgebiet für Graugänse und andere seltene Vogelarten einzigartig in Mitteleuropa. Über die Wiesen und Weiden ziehen Graurinder, Wasserbüffel und Schafherden. Durch strenge Naturschutzbestimmungen ist hier eine besondere Lebensqualität auch nachhaltig garantiert. Es gibt keinen Durchzugsverkehr, - die Zufahrt ist ausschließlich über eine Sackstraße von ungarischem Gebiet aus möglich. Ein direkter Radweg führt nach Österreich ins nur 3 km entfernte Apetlon und weiter nach Illmitz mit seinem Seebad, dem Yachthafen und Linienschiffahrt. Fertöd mit dem Esterhazy Stammschloss, mit seinen kulturellen Veranstaltungen ist 8 km entfernt. Für Sportliche führt die Fahrradstrecke rund um den Neusiedler See (130 km!) auch durchs Dorf. Ebenfalls sind Pferde- und Reitsportfreunde hier gut aufgehoben. Trotzdem ist Wien in nur einer Autostunde erreichbar, zum Flughafen Wien-Schwechat sind es ca.45 Minuten. Vom 5 km entfernten Bahnhof Pamhagen geht ein direkter Zug nach Wien-Hauptbahnhof. **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01/526 26 36** Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc. Der guten Ordnung halber halten wir noch fest, dass im Falle eines Zustandekommens eines Kaufvertrages, an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen ist. Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig und steht in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem zu vermittelnden Dritten.