

# **Baugründe im Naturschutzgebiet Neusiedlersee/Seewinkel Ruhelage!**



Baugrund

**Objektnummer: 147/31420**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9434 Fertöulak
<b>Kaufpreis:</b>	49.000,00 €

## 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

**Baugründe im Naturschutzgebiet Neusiedlersee/Seewinkel** Ich freue mich auf Ihren **Anruf** Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01/526 26 36 **Ortsbeschreibung:** Ein absoluter Geheimtipp für ruhesuchende Naturliebhaber ist die kleine Ansiedlung Fertőujlak, - auf älteren Landkarten auch als *Mexiko Puszta* verzeichnet. Der Ort liegt unmittelbar an der Grenze zu Österreich, mitten im Naturschutzgebiet des Seewinkels, welches von der UNESCO zum Weltkulturerbe 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. Rund um das Dorf grasen Graurind-, Wasserbüffel- und Schafherden. Durch strenge Naturschutzbestimmungen ist hier eine besondere Lebensqualität auch für die Zukunft 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 3km entfernte Apetlon und weiter nach Illmitz mit seinem Seebad, dem Yachthafen und der Schiffsstation.

**Baugrundstücke:** Ein bevorzugtes Investment als Lebensraum mit Zukunftspotential. Innerhalb der bestehenden Ortsgrenzen von Fertőujlak steht eine limitierte Anzahl von Baugründen zur Verfügung. Die kommunalen Anschlüsse - Strom, Wasser und Kanalsystem - sind an den Grundstücken vorhanden. Die Größe der Parzellen beträgt 2.000 - 2.700 qm. Die qm-Preise sind je nach Lage im Ortsverband ab 30,- Euro. **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.