

Ungarischer Landsitz nahe der österreichischen Grenze



Hausansicht/Garten

Objektnummer: 2740

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9339 Öntesmajor
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	232,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,84 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

T +43 676 700 79 18
H +436767007918

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



MARSCHALL
REAL ESTATE



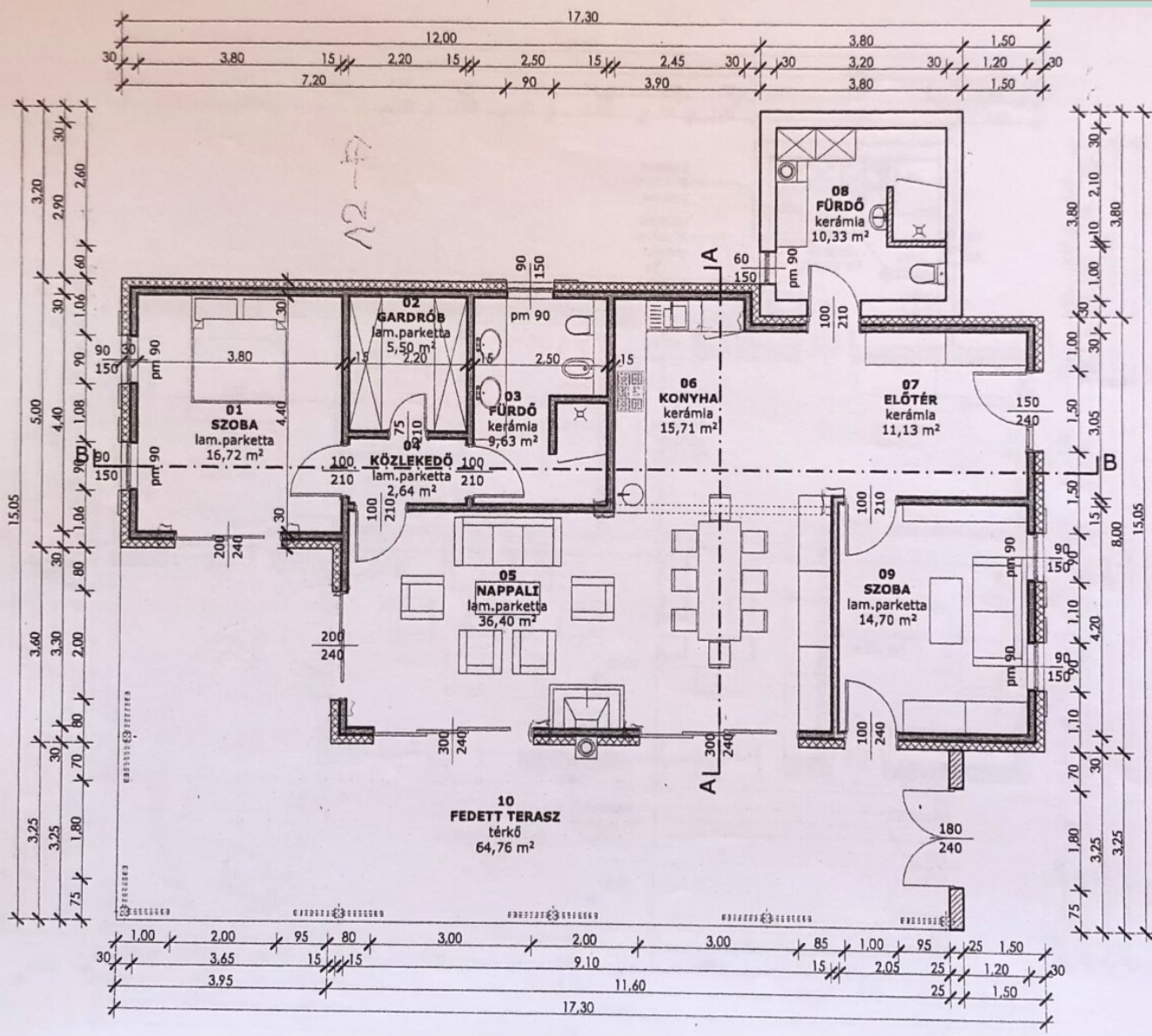
MARSCHALL
REAL ESTATE



MARSCHALL
REAL ESTATE







Objektbeschreibung

LAGE

Dieses idyllische Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe des Grenzübergangs Pamhagen, eingebettet in die malerische Landschaft eines kleinen Dorfes. Das wunderschöne Burgenland mit seinen charmanten Ortschaften wie Frauenkirchen, Weiden oder Podersdorf ist in nur ca. 25 Minuten erreichbar. Ob für Weingenießer, Liebhaber kulinarischer Köstlichkeiten, passionierte Radfahrer oder Erholungssuchende am Neusiedler See – die Region bietet für jeden etwas.

Ein weiterer Vorteil: Die Erhaltungskosten dieser Immobilie sind äußerst gering und kaum mit den üblichen österreichischen Standards vergleichbar. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich eine Oase der Ruhe und Lebensfreude zu schaffen!

BESCHREIBUNG/RAUMAUFTeilUNG

Beim Betreten des Hauses gelangt man in den einladenden Wohnraum, der nahtlos in eine offene Küche übergeht. Die offene Gestaltung schafft eine freundliche und kommunikative Atmosphäre. Auf dieser Ebene befinden sich zudem zwei gemütliche Zimmer und zwei Badezimmer, die höchsten Komfort bieten.

Eine elegante Treppe führt vom Wohnraum in den oberen Bereich des Hauses. Hier findet man eine großzügige Galerie, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich gibt es ein kleines Extrazimmer, das sich ideal als Lese- oder Arbeitszimmer eignet. Eine weitere Galerie mit einem kleinen Arbeitszimmer bietet einen herrlichen Blick in den Garten und schafft einen inspirierenden Arbeitsbereich.

Der Außenbereich des Anwesens ist ebenso beeindruckend wie das Innere. Eine großzügige Terrasse von 64,76 m² lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Für Fahrzeuge steht ein Carport für zwei PKW zur Verfügung, das mit einem elektrischen Tor ausgestattet ist.

Zusätzliche Gebäude und Einrichtungen:

Steinhütten: Zwei charmante Steinhütten mit einer Fläche von 14,40 m² und 13,60 m² bieten zusätzlichen Stauraum oder können als Werkstätten genutzt werden.

Badehaus: Das Badehaus mit einer Größe von 17 m² verfügt über eine moderne Technik und eine Infrarot-Kabine, die zur Entspannung und Erholung einlädt.

Pool: Ein Highlight des Anwesens ist der Pool mit Gegenstromanlage, der eine Größe von 7,40 x 3,60 m und ein Fassungsvermögen von 30 m³ hat. Hier kann man an heißen Sommertagen eine erfrischende Abkühlung genießen.

Salettl: Ein gemütliches Salettl mit den Maßen 3 x 3 m bietet einen weiteren idyllischen Rückzugsort im Garten.

INFRASTRUKTUR

Trotz der ruhigen Lage muss man nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten. In nur 10 Minuten erreicht man den Ort Kapuvár, der vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet.

INFORMATION

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.