

## Landgut in Ungarn!



**Objektnummer: 2644-1**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9314 Eged
<b>Baujahr:</b>	1813
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Lanz**

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Neunkirchner Straße 9/1  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 32081  
H +43 2622 32081

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









RE/MAX  
Exclusive



RE/MAX  
Exclusive



RE/MAX  
Exclusive















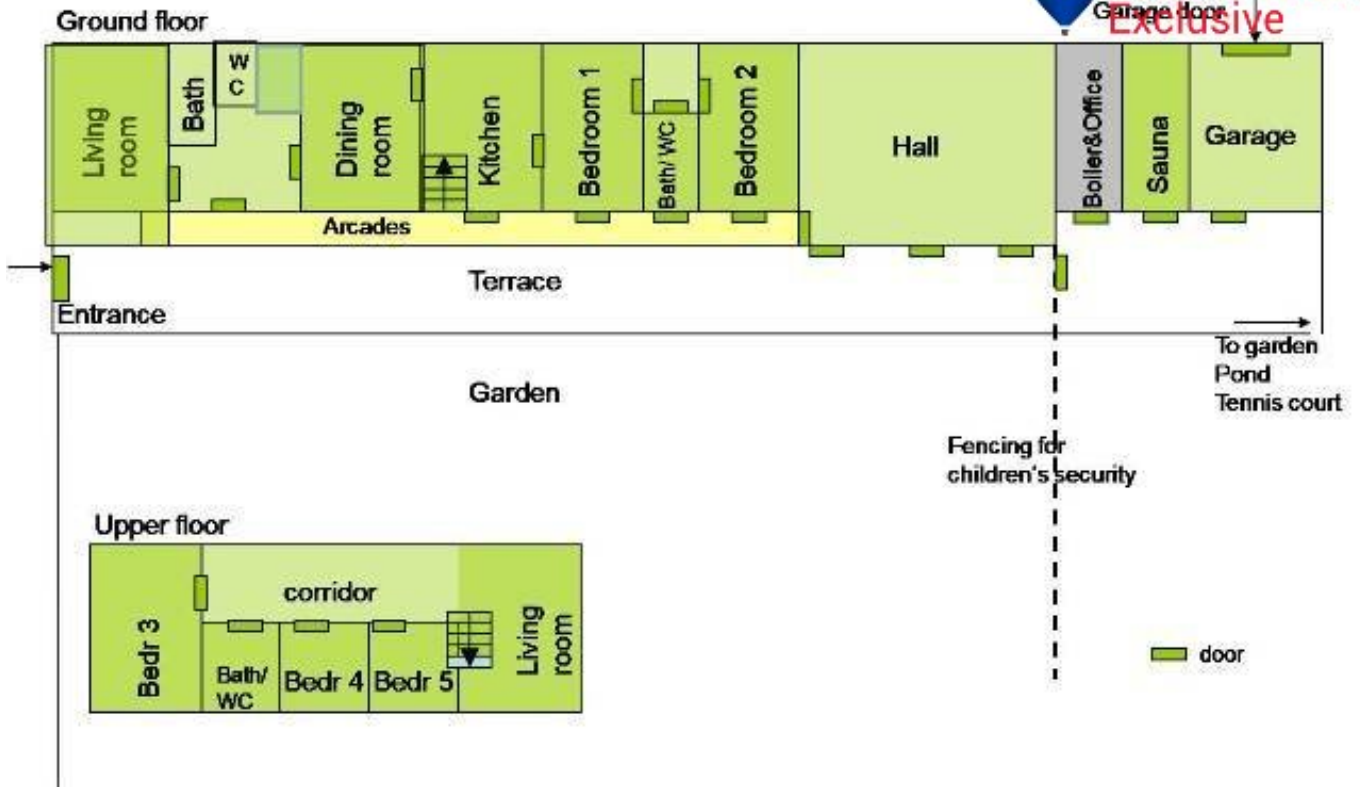














# REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

- 👉 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung
- 👉 Kurzfristige Entscheidungen möglich
- 👉 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich
- 👉 Österreichweit

bis zu 40  
Jahre Laufzeit

## Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 250.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 25.000,00
Kreditbetrag	€ 212.500,00	Eigenmittel	€ 62.500,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 25 Jahre Fix ab	3,15%
<b>beispielhafte Rate</b>	<b>€ 873,31</b>		
Gesamtbelastung *)	€ 366.788,34		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESiS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

\*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 15.09.2024



Mag. (FH) Thomas Puchegger  
+43 699 191 82 290  
[Thomas.puchegger@realfinanz.at](mailto:Thomas.puchegger@realfinanz.at)



Mag. (FH) Barbara Lon  
+43 680 23 81 282  
[barbara.lon@realfinanz.at](mailto:barbara.lon@realfinanz.at)



Mario Höller, MSc  
+43 660 525 79 21  
[mario.hoeller@realfinanz.at](mailto:mario.hoeller@realfinanz.at)

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt



## Objektbeschreibung

### Für Visionäre und Naturliebende!

Dieses wundervolle Ensemble mit **ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** ermöglicht seinen neuen Besitzern **eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten**.

Das Gebäude **Ursprung 1813** wurde **1995 originalgetreu restauriert** und verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung.

Die Räumlichkeiten gliedern sich im **OG in drei Schlafzimmer, Bad mit Wanne & WC** und in einen **gemütlichen Wohnbereich**.

Im **unteren Bereich** befinden sich **vier weitere Zimmer, Küche, Vorraum, Bad mit Dusche, WC** und ein **großzügiger Wohnbereich**.

Im neuen angebauten Teil befindet sich ein **Konzertsaal**, des Weiteren eine **Sauna mit Dusche** und WC sowie eine **Garage**.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas und **zwei Kachelöfen**.

Das **4.186 m<sup>2</sup> parkähnliche Grundstück** ist komplett eingezäunt, hat einen schönen **Altbaumbestand**, ein **Schwimmbiotop mit ca. 240 m<sup>2</sup>** sowie einen **17 Meter tiefen Brunnen**. Am Ende des Grundstücks befindet sich der **Haus eigene Tennisplatz**.

Ruhe Lage mit sehr guter Infrastruktur.

Zur neuen Autobahn sind es nur 7 km Szilsarkany.

Die nächste Stadt ist Csorna ca.10 km.

**Preis: € 250.000,--**

**Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.



Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

**Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.