

**++Wohnen wo andere Urlaub machen, das Chalet am Golfplatz unmittelbar neben der Therme Lutzmannsburg++**



**Objektnummer: 7983**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7361 Lutzmannsburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Rosegggasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517









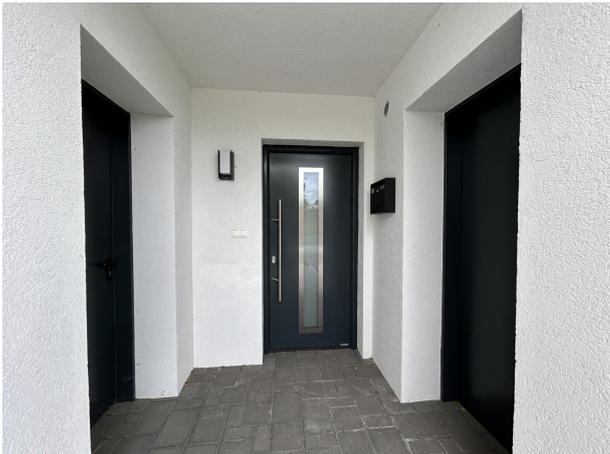




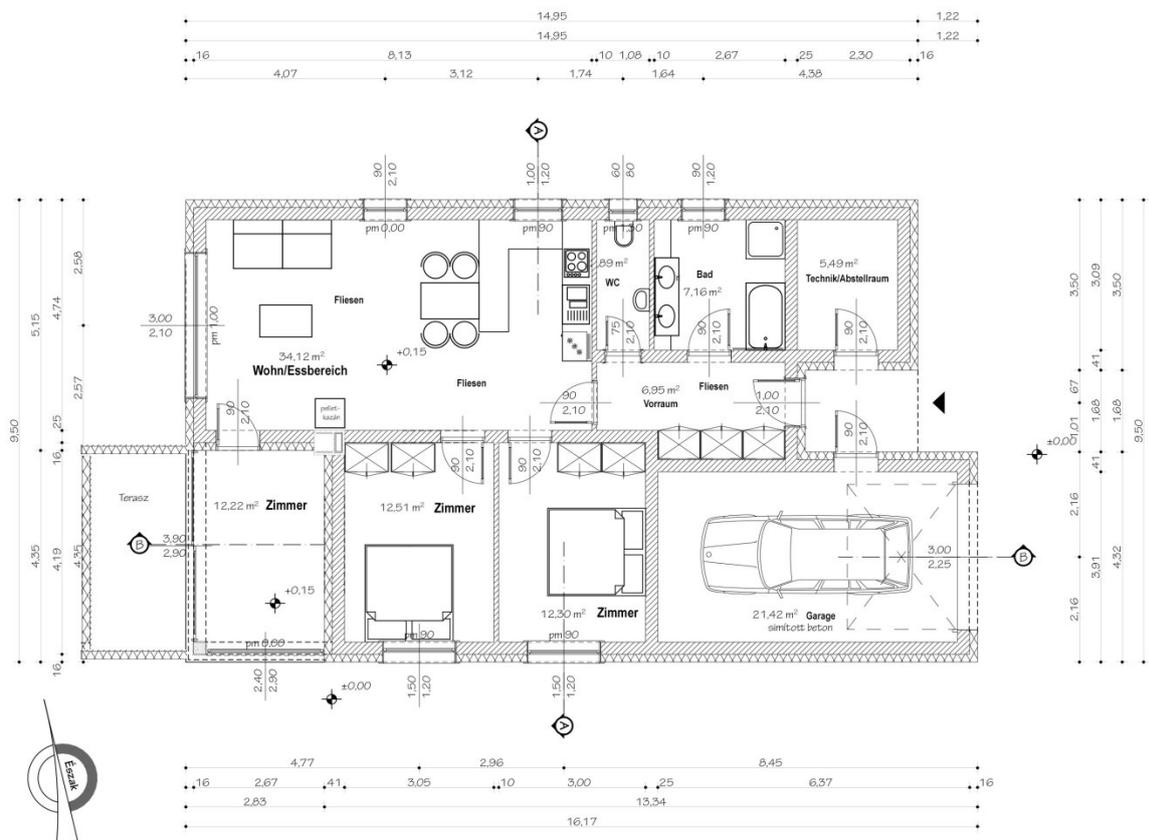
















2024

**UNVERBINDLICHE MONATLICHE FIXKOSTENBERECHNUNG  
für ein Appartement oder Chalet im Projekt "Thermen Golf Pannonia"**

A	AUSSENANLAGEN:	1	Straßenbeleuchtung		
	Pauschalsumme pro Monat	2	Schneeräumung		
		3	Badeteich Service,Reinigung,Strom-Pumpe...		
		4	Allgemeine Flächen: Bearbeitung der Gemeinschafts Grünflächen durch einen Gärtner		
		5			
		6	Security von 20.00 Uhr bis 06.00 Uhr jeden Tag		
		7	Kosten für Verwaltung,Büromaterialien,Postgebühre,etc.....		
					90,00 EUR
B	PRIVATER GARTEN(Optional):	1	Die Bearbeitung der privaten Gartenflächen durch einen Gärtner (Rasenmähen,Baumschnitt, Rekultivierungsarbeiten, Strauch- und Pflanzenbetreuung),inkl. Bewässerungssystem entleeren im Herbst und Inbetriebnahme im Frühling.		
	Appartement im EG od. Bungalow				
	Pauschalsumme pro Monat				60,00 EUR
C	PUTZDIENST(Optional):	1	Bodenreinigung,abstauben,Bad und Sanitäräume reinigen,lüften der Räume.		
	Appartement im EG-OG od. Bungalow				70,00 EUR
D	ENERGIEKOSTEN	1	Strom-Villany-Nach Verbrauch - (1 kW -Strom ca. 0,12€.-)		
	Appartement oder Bungalow	2	Wasser-Víz-Nach Verbrauch - (1m3 -Wasser ca.bruttó 2,2 €.-)		
		3	Kanalbenützungsbetrag an die Gemeinde (ca.€ 60.-Appartement, ca. € 90.-Chalet/Quartal)		30,00 EUR
		5	TV und Internet (40 € /Monat)		40,00 EUR
		6	Müllabfuhr ( ca.€ 10.-/Monat)		10,00 EUR

## Objektbeschreibung

### **++Wohnen wo andere Urlaub machen, das Chalet am Golfplatz unmittelbar neben der Therme Lutzmannsburg++**

Das Ferienresort Thermen Golf Pannonia bietet ausgezeichnete Gelegenheiten, sich den Traum von einer Zweit-Immobilie beziehungsweise einer weiteren Immobilie direkt am Golfplatz und in unmittelbarer Nähe zur Sonnentherme Lutzmannsburg zu verwirklichen.

Genießen Sie die Beachlounges, den Golfclub sowie das Housekeeping-Service. Durch die unmittelbare Nähe zu Golfclub, Therme und dem Rotweinort Lutzmannsburg bietet sich ein umfassendes Gastronomieangebot. Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihre Ferienimmobilie im wunderschönen Weingebiet des Blaufränkischlandes – an der österreichisch-ungarischen Grenze.

#### **#Daten zum Objekt:**

- Vorraum
- WC
- Bad mit Dusche
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III (Wintergarten)
- Wohnküche
- Abstellraum/Technikraum
- Garage

#### **#Technik:**

- Massivbauweise
- Heizung: Fußbodenheizung
- Klimasplitgeräte in 3 Räume

### **#Kosten:**

Siehe Tabelle (letzte Seite)

### **#Lage:**

Das Ferienresort Thermen Golf Pannonia gehört zu der ungarischen Ortschaft Zsira und liegt direkt an der Grenze zu Österreich. Für einen Stadtbesuch ca. 1 Stunde entfernt, bieten sich die Hauptstädte Wien und Budapest gleichermaßen an. Die burgenländische Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist nur 12 Kilometer von Lutzmannsburg entfernt und deckt sämtliche Bereiche moderner Infrastruktur ab. Gesundheitsservice: Krankenhaus, Ärzte, Apotheke, etc., gastronomische Lokale, Geschäfte, sportliche und kulturelle Angebote u.v.m.

Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschöne Haus erzählen, jedoch kann Sie Ihr Gefühl am Besten vor Ort überzeugen!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehe ich Ihnen auch abends und am Wochenende zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[\*\*+43 \(0\) 660 3 817 517\*\*](tel:+436603817517)

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap