WOW! | wunderschöner, uneinsehbarer, großzügiger Garten | mit Pool | niedrige Betriebskosten | perfekte Raumaufteilung | mit Terrasse, 2 Carports und Brunnen! |



Haupteingang

Objektnummer: 14898

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2425 Nickelsdorf

Wohnfläche: 89,50 m²
Nutzfläche: 109,50 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

 Stellplätze:
 2

 Keller:
 20,16 m²

 Kaufpreis:
 289.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Iringo Potsa

Alexander Ringsmuth GmbH Hackhofergasse 1 1190 Wien

T +43 699 150 979 02 H +43 699 150 979 02























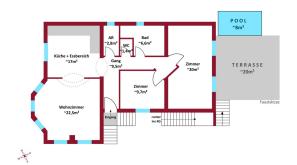


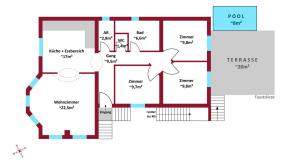


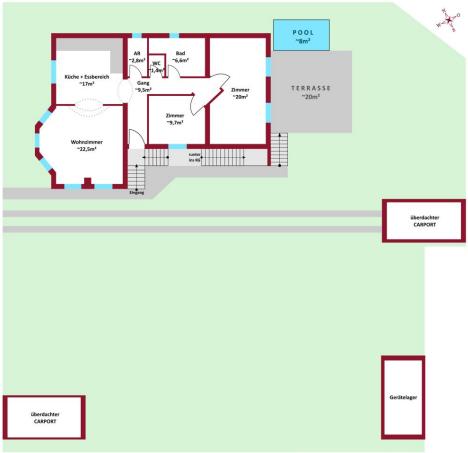




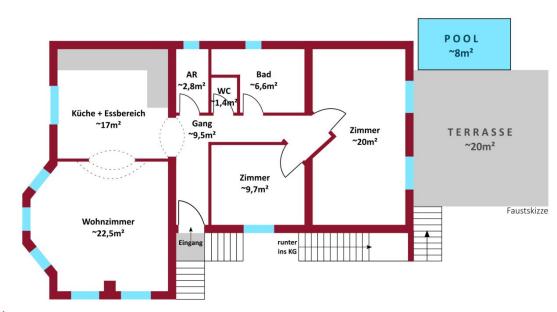




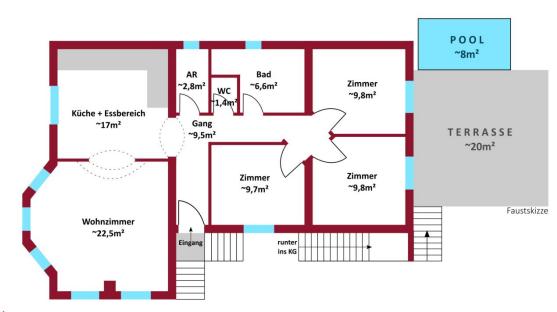




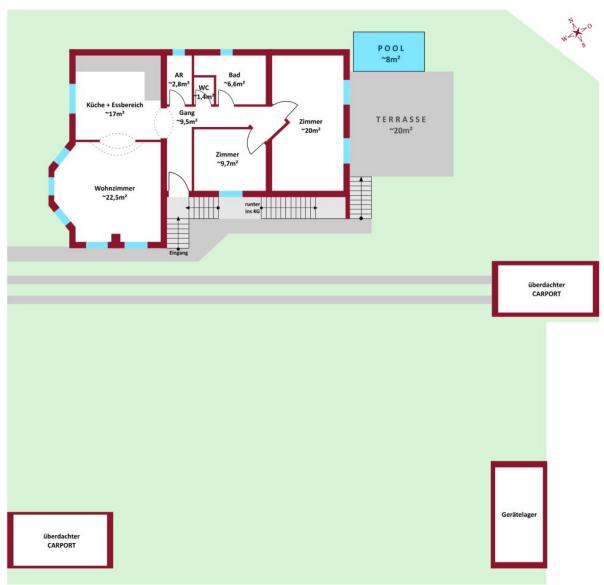
Faustskizze











Faustskizze

Objektbeschreibung

Dieser charmante und moderne 3-Zimmer Neubau liegt in Ungarn direkt an der österreichischen Grenze und hat eine Wohnfläche von ca. 90m2. Zudem ist ein Umbau auf ein 4-Zimmer-Haus möglich!

Das Haus aus dem Jahre 2007 wurde in Ytong Bauweise errichtet und verfügt über eine **perfekte Aufteilung**: derzeit besteht es aus 2 Zimmern, einem geräumigen Wohnzimmer mit **Kachelofen**, eine komplett ausgestattete Küche mit Essbereich, einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separater Toilette und Abstellraum. Das Haus ist auch teils unterkellert.

Im wunderschönen und geräumigen Garten ist ein kleiner aber feiner 4x2m Pool. zwei Carports und ein Brunnen. Das Haus wird komplett möbliert angeboten.

Die Betriebskosten betragen insgesamt nur ca. 50,- EUR/Monat!

Ez a hangulatos és modern 3 szobás ház Magyarországon, közvetlenül az osztrák határ mellett található és kb.90m2 lakóterülettel rendelkezik. Továbbá 4 szobás házzá átalakítás is lehetséges!

A 2007-es ház Ytong építési módszerrel épült és **tökéletes felosztású**: 2 szoba, tágas nappali **cserépkályhával**, teljesen felszerelt konyha étkez?vel, tágas fürd?szoba káddal és zuhanyzóval, külön WC és spájz. A házhoz tartozik egy részleges pince is.

A gyönyörû, tágas kertben egy **4x2m-es medence**, két kocsibeálló és egy fúrt kút is található. A házat teljes bútorzattal kínáljuk.

A teljes üzemeltetési költség mindössze kb. 50 EUR/hó!

Lage / fekvés

Das Grundstück befindet sich ca. 4,5 km von der österreichisch-ungarischen "kleinen" Grenze entfernt und ist ohne Autobahnbenutzung in 5 Autominuten erreichbar. Der Bahnhof Hegyeshalom ist ca. 3 Autominuten entfernt: man ist mit dem Zug in ca. in 44-54 Minuten in Wien.

Freizeitliebhaber aufgepasst! Ca. 1,4 km entfernt befindet sich der Stettni-Angelteich, der sich im Laufe der Jahre zu einem angesehenen Freizeitpark und Spielplatz entwickelt

hat. Freizeit-Liebhaber werden hier oft mit vielfältigen Programmen wie Angelwettbewerbe, Eislaufen oder auch Weinverkostungen erwartet. Mit ca. einer halben Stunde Autofahrt sind auch mehrere Ausflugsziele und Großstädte erreichbar: z.B. Bratislava, der Neusiedlersee oder Györ.

Ideal für Jene, die aus der hektischen Großstadt raus wollen, eine ruhige Entspannungsoase für das ganze Jahr oder über das Wochenende suchen.

Az ingatlan az osztrák-magyar "kis" határtól kb 4,5 km-re található, autópálya használata nélkül 5 perc alatt elérhet? autóval. Hegyeshalom vasútállomás kb 3 perc autóútra van: vonattal kb 44-54 perc alatt lehet eljutni Bécsbe.

A szabadid? szerelmesei figyelem! Körülbelül 1,4 km-re található a Stettni horgásztó, amely az évek során köztiszteletben álló vidámparkká és játszótérré fejl?dött. A szabadid? szerelmeseit gyakran változatos programokkal várják, például horgászversenyekkel, korcsolyázással vagy éppen borkóstolóval. Körülbelül fél óra alatt elérhet? autóval több kirándulóhely és nagyváros: például Pozsony, Fert?-tó vagy Gy?r.

Ideális azoknak, akik szeretnének elszakadni a nyüzsg? várostól, és egy csendes oázisra vágynak a kikapcsolódásra egész évben vagy hétvégén.

Kostenübersicht:

• Kaufpreis: € 289.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis

Gerne steht Ihnen Frau Iringo Potsa für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 150 979 02 zur Verfügung.

Kérdés esetén keressen bizalommal a +43 699 150 979 02-es telefonszámon.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Polizei <500m Post <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap