Direkt an der Grenze! | wunderschöner, uneinsehbarer, großzügiger Garten | mit Pool | niedrige Betriebskosten | mit Terrasse, 2 Carports und Brunnen! |

Garten

Objektnummer: 14897

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
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:

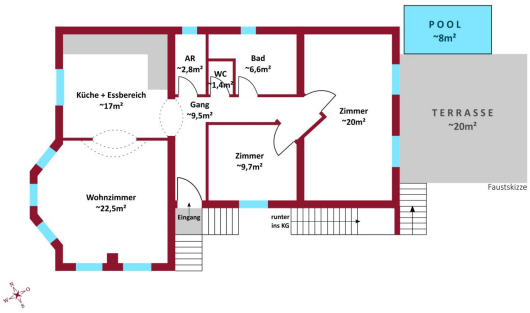
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

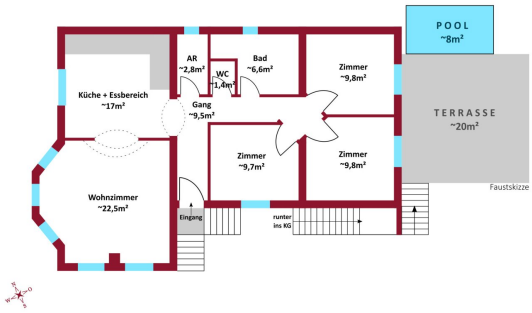
Ihr Ansprechpartner

Iringo Potsa

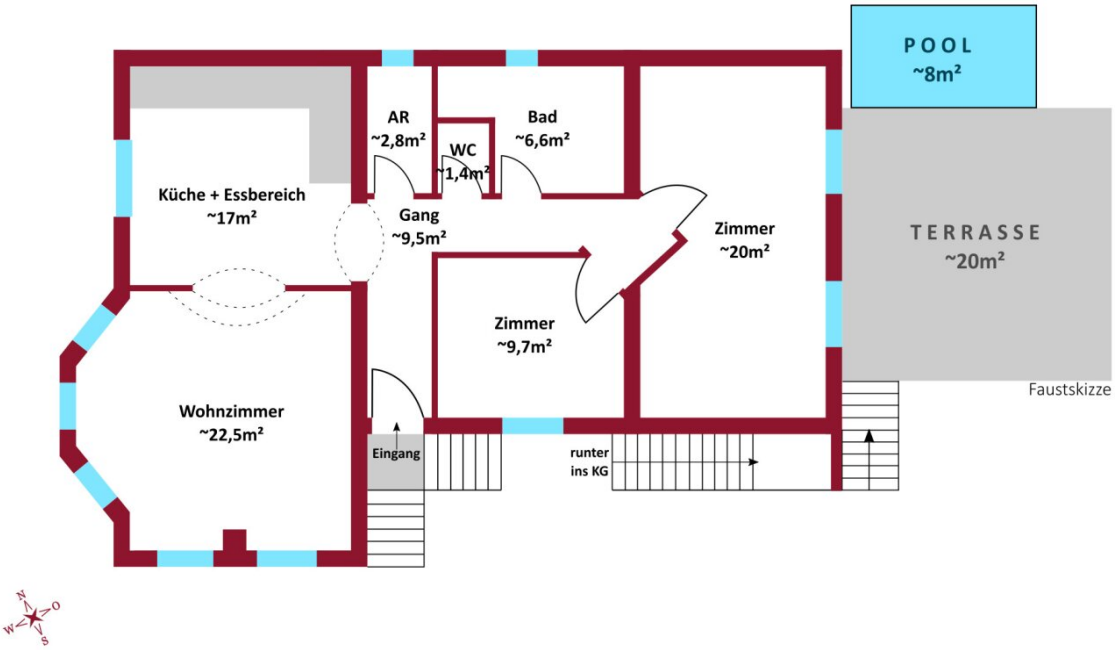
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

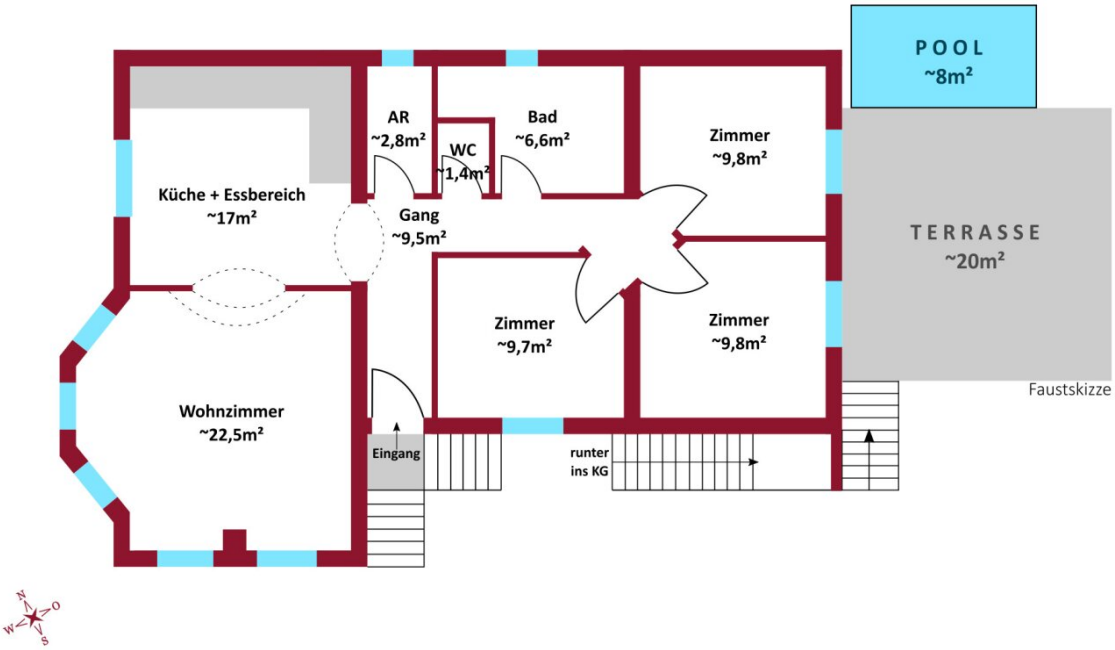
T +43 699 150 979 02
H +43 699 150 979 02


POOL
~8m²
AR
~2,8m²
WC
~1,4m²
Bad
~6,6m²
Küche + Essbereich
~17m²
Gang
~9,5m²
Zimmer
~20m²
TERRASSE
~20m²
Zimmer
~9,7m²
Wohnzimmer
~22,5m²
Eingang
runter
ins KG
Faustskizze

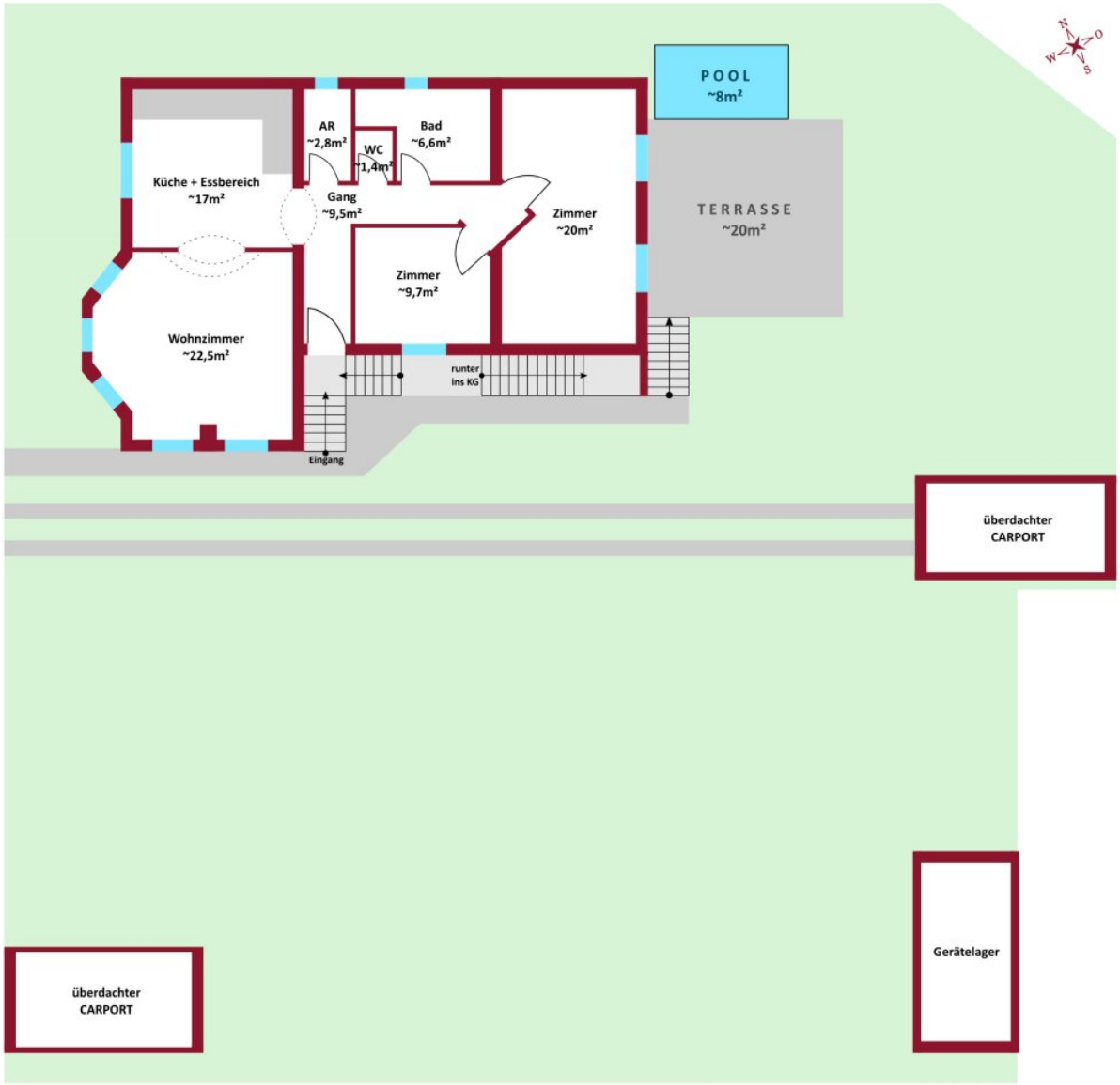

POOL
~8m²
AR
~2,8m²
WC
~1,4m²
Bad
~6,6m²
Zimmer
~9,8m²
Küche + Essbereich
~17m²
Gang
~9,5m²
TERRASSE
~20m²
Zimmer
~9,7m²
Zimmer
~9,8m²
Wohnzimmer
~22,5m²
Eingang
runter
ins KG
Faustskizze

Faustskizze


POOL
~8m²
AR
~2,8m²
WC
~1,4m²
Bad
~6,6m²
Küche + Essbereich
~17m²
Gang
~9,5m²
Zimmer
~20m²
TERRASSE
~20m²
Zimmer
~9,7m²
Wohnzimmer
~22,5m²
Eingang
runter
ins KG
Faustskizze
N
O
W
S



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