

**+++ Mobilheimhaus - FERIENHAUS - urig und sofort  
BEZIEHBAR in Forchtenstein am Stausee zu  
verkaufen.+++**



**Objektnummer: 1311**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7212 Forchtenstein
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	47.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

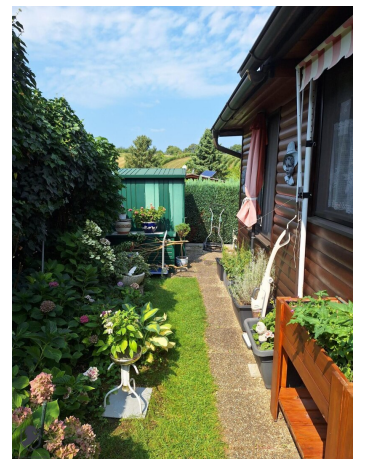


### Udo Bereswill

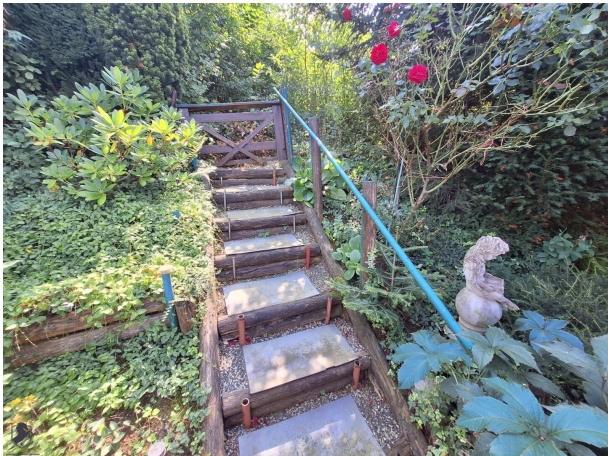
Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410





















## Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie ihren Traum von einem Ferienhaus - Mobilheimhaus in Forchtenstein am Stausee.

Das Wahrzeichen der Gemeinde, die Burg Forchtenstein, liegt unweit sichtbar auf einem Felsen. Das Bollwerk ist über eine herrliche Panoramastraße erreichbar und verweist auf eine reiche geschichtliche Vergangenheit.

Durch das begünstigte Klima der Randlage zwischen Alpenostrand und Tiefebenebeginn, gedeiht eine Vielzahl von Obstsorten. Wer Erholung und Entspannung sucht, findet in der Gemeinde Forchtenstein besonders in der schönen Feriensiedlung hierfür viele Möglichkeiten.

Markierte Wege durch die waldreiche, hügelige Landschaft laden zu ausgedehnten Wanderungen ein. Der Anschluss an das Netz der Radwanderwege bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für Radtouren.

Anschließend an den Stausee breitet sich die schöne und ruhige Feriensiedlung bis zum Waldrand aus.

Vom höchsten Gipfel des Rosalingebirges, dem Heuberg, bietet sich der wahrscheinlich schönste Rundblick des Landes.

Forchtenstein ist über die A3 von Wien aus in ca. 50 Minuten erreichbar und in ca. 15 Minuten erreicht man Eisenstadt.

In wenigen Gehminuten erreicht man die Busstation, von wo man nach Mattersburg kommt.

Mattersburg selbst bietet weitreichende öffentliche Verkehrsverbindungen - natürlich auch eine Bahnverbindung nach Wien.



Falls Sie für sich und Ihre Familie ein idyllisches uriges Ferienhaus suchen, haben Sie hier genau das Richtige gefunden.

Gerne stehe ich für weitere Informationen und einer persönlichen Besichtigung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie mich noch heute - morgen könnte es bereits zu spät sein.

Wer Erholung und Entspannung sucht, findet zusätzlich zum absoluten schönen Badespaß in Forchtenstein

hierfür viele Möglichkeiten.

- 1.) 1 Vorzimmer
- 3.) 1 Schlafzimmer
- 4.) 1 Bad mit Dusche und WC (Kanal und Wasser öffentlich)
- 5.) 1 Wohn-Ess-Küche
- 6.) 1 Wohnkabinett
- 7.) 1 Satelittenanlage
- 8.) Klimaanlage

Im Garten befindet sich 1 urige Gartenlaube mit Sonnenschirmen,

1 Terasse ca. 25m<sup>2</sup>

1 Wirtschaftsraum

1 Garten und Werkzeughütte

1 Autoparkplatz

Das Dach wurde im Jahr 2020 erneuert ebenso die Klimaanlage.

Die Kosten:

Pachtvertrag 10 Jahre wird auch laufend verlängert.

Die Jahrespacht beträgt ca. € 1.360,--

Strom, Heizung und Wasser je nach Verbrauch jährlich ca. € 450,--

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m



Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap