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

Objektnummer: 1311

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7212 Forchtenstein
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	47.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Bereswill

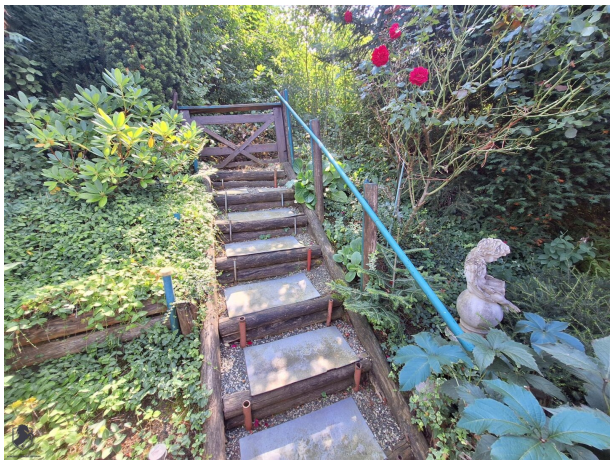
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T 0227265679

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

45a



fresh

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 Rosaliengebirges, 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 Verkehrsanbindungen - natürlich auch eine Bahnverbindung nach Wien.

Falls Sie für sich und Ihre Familie ein idylisches 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. 25m²

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