

**+++ Erstbezug „Bungalow,, auf sonnigem Grundstück,
Nähe Fertöd in Fertöszeplak! +++**



Objektnummer: 8109

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9436 Fert?széplak
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	270,00 m ²
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Rosegggasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517





































GRAFIT
Építésziroda Bt.
H-9400 Sopron
Zerge út 17.

Felkészítő tervező:
Sztánió Attila
okl. építésszermérnök
É.08.0410

Építető:
Pinter Fábán és
Pinter Fábáné
H-8333 Kapuvár
Csezenyze sor 91.

Munka megnevezése:
Egytákos lakóépület építése
H-8336
Ferdőszőlők
Arany János utca

Hrsz.:
957

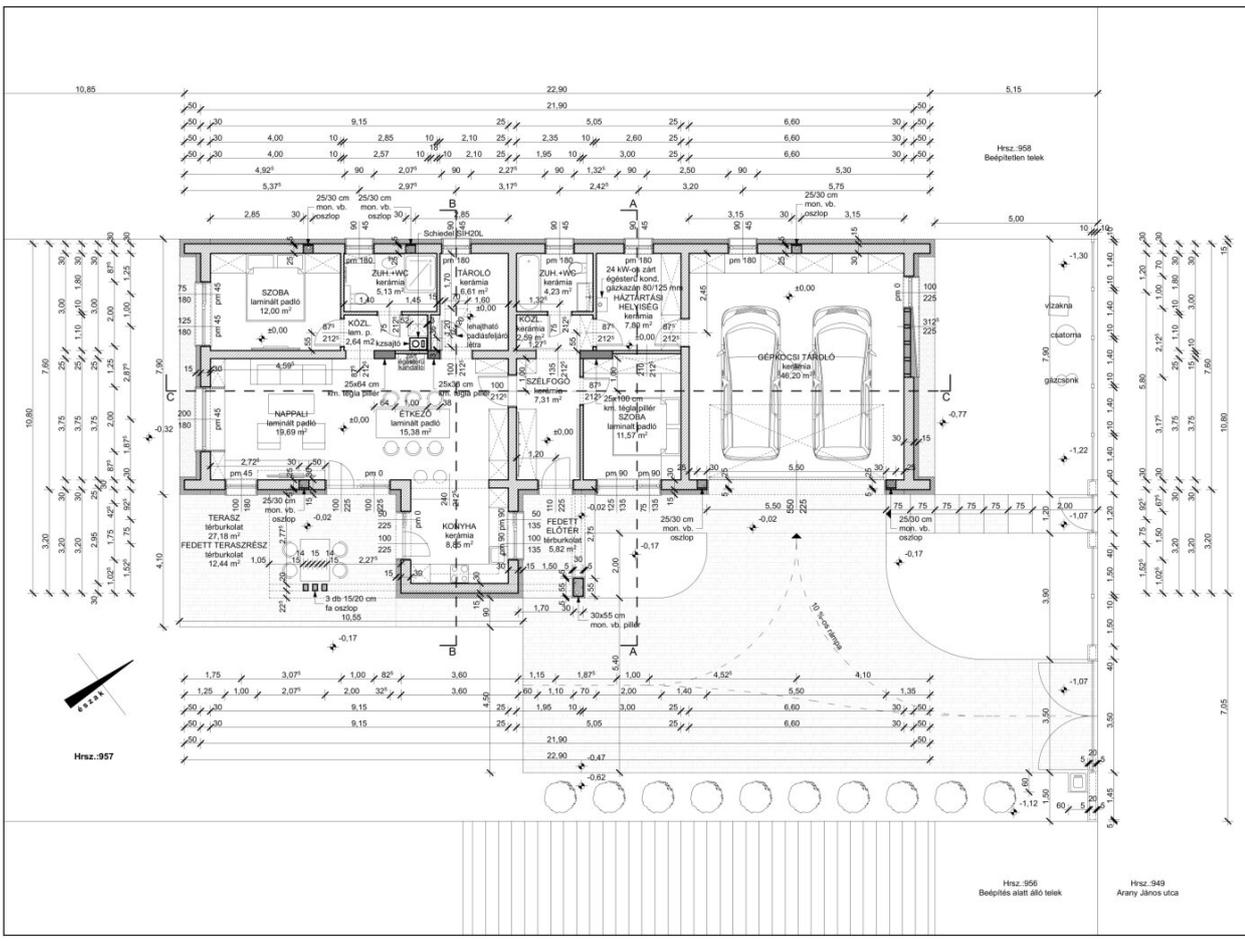
Tervező:
Kivitelezési terv
egyszerű beépítéshez

Rajz megnevezése:
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

Méretarány:
M=1:100

Rajzsám:
K-1

Dátum:
2022. április hó.



Hrsz. 957

Hrsz. 956
Beépítés alatt álló telek

Hrsz. 949
Arany János utca



GRAFIT
Építésziroda Bt.
H-9400 Sopron
Zerge út 17.

Felkészítő tervező:
Szántó Attila
okl. építésmérnök
É.08.0410
mobil:203927862

Építtető:
Pintér Fábán és
Pintér F. Annamária
H-9330 Kaposvár
Cserecsy utca 91.

Munka megnevezése:
Egykötéses lakóépület építése
H-9436
Ferdőszőlők
Arany János utca

Hrsz.:
957

Tervfajta:
Kivitelezési terv
egyszerű bejelentéshez

Rajz megnevezése:
DÉLKELETI
HOMLOKZAT

Méretarány:
M=1:100

Rajzsám:
K-6

Dátum:
2022. április hó.



- 1 törtékhár színi vakolat Schiedel UP20 kémény
- 2 antracit színi kerámia cseréplelés szelőszerűcserepekkel, hófogókkal (Creaton, 45°)
- 3 antracit színi állókörös kerámia feles (Phienirak, 7°)
- 4 antracit színi műanyag bevonatos kúchorganyozott fém ereszcsonoma rendszer (Lindab)
- 5 törtékhár színi dryvit rendszerű hőszigetelő homlokzatvakolat (Baumit)
- 6 homokszíni faburkolat
- 7 homokszíni ragasztott Mg-laburkolat
- 8 világosszürke színi dryvit rendszerű lábazati vakolat (Baumit)
- 9 homokszíni hőszigetelő üvegszálú műanyag ablak (Kömmering)
- 10 homokszíni hőszigetelő üvegszálú műanyag bejárati ajtó (Kömmering)
- 11 homokszíni hőszigetelő fém Hörmann szekcionált garázscsapa
- 12 világosbarna színi fa oszlopok
- 13 antracit színi napelem
- 14 antracit színi fémüveg lekötőív
- 15 szürke alumínium fastacó kivétel



GRAFIT
Építészroda Bt.
H-9400 Sopron
Zerge út 17.

Felölős tervező:
Szántó Attila
okl. építésmérnök
É.08.0410
mobil: 203927862

Építető:
Pinter Fábán és
Pinter Fábánné
H-9330 Kaposvár
Csasznyay sor 91.

Munka megnevezése:
Egykörös lakóépület építése
H-9436
Ferdőszőlők
Arany János utca

Hsz.:
967

Tervfajta:
Kivitelezési terv
egyszerű beépítéshez

Rajz megnevezése:
ÉSZAKKELETI
HOMLOKZAT

Méretarány:
M=1:100

Rajzsám:
K-5

Dátum:
2022. április hó.



- 1 törléhr színű vakolt Schiedel UP20 kémény
- 2 antracit színű kerámia cseréplelés szelődőcserepekkel, hófogókkal (Creton, 45°)
- 3 antracit színű állókörös kerámia feles (Pfeinzirk, 7°)
- 4 antracit színű műanyag bevonatos kizhorganyzott fém ereszsztoma rendszer (Lindab)
- 5 törléhr színű dryvit rendszerű hőszigetelő homlokzatvakolat (Baumit)
- 6 homokszíni faburkolat
- 7 homokszíni ragasztott Mg-laburkolat
- 8 világoszürke színű dryvit rendszerű lábazati vakolat (Baumit)
- 9 homokszíni hőszigetelő üvegezésű műanyag ablak (Kömmerling)
- 10 homokszíni hőszigetelő üvegezésű műanyag bejárati ajtó (Kömmerling)
- 11 homokszíni hőszigetelő fém Hörmann szekcionált garázskapu
- 12 világoszürke színű fa oszlopok
- 13 antracit színű napelem
- 14 antracit színű fémüveg tekőkülvív
- 15 szürke alumínium fastad kivézetés

Objektbeschreibung

+++ Erstbezug Bungalow auf sonnigem Grundstück, bei Fertöd in Fert?széplak! +++

Nur wenige Minuten von der Therme Hegykö entfernt, befindet sich ihr NEUES zu Hause in Fert?széplak, 9436 Ungarn!

Details zum Objekt:

- Erdgeschoss ca. 150m²
- Diele
- Bad mit Badewanne & WC
- WC
- Zimmer I
- Zimmer II
- Küche
- Wohnzimmer (sehr großzügig)

Dachboden:

kann auf Wunsch (auch über der Garage) ausgebaut werden, um dadurch noch mindestens 75m² Wohnfläche zu ermöglichen!

Doppelgarage mit ca.46m²

mit direktem Zugang in den Wohnbereich, und Ausgang zum Garten!

Baumaterial:

Ziegelmassivbau 30cm NF Ziegel mit 15 cm EPS-Fassadendämmung, Kunststofffenster dreifachverglast, Holztüren und Türstöcke, Zimmer mit Parkett/Melan, Bäder und WC mit Fliesen

Technik:

Fußbodenheizung mit Gas, und Klimaanlage

Hinweis:

Die Immobilie wird in einem komplett schlüsselfertigen Zustand übergeben, einschließlich des begrünten Gartens. Die Grundstücke sind frei von Belastungen und können sofort bezogen werden!

Lage des Objekts:

Ihr NEUES zu Hause liegt in einer sehr ruhigen und schönen Gegend unmittelbar neben Deutschkreutz (Blafränkischland) und dem Thermenort Hegykö in **Fertőszéplak!**

Direkt am südlichen Ufer des Neusiedler Sees, nur etwa 17 Kilometer von der Grenze zu Österreich entfernt, befindet sich die beschauliche ungarische Gemeinde Fertőszéplak mit ca.1500 Einwohner.

Fertöszeplak ist die Nachbargemeinde von Fertöd und zum andern von Hegykö! Infor zu den Sehenswürdigkeiten finden Sie unter:

<https://www.wellnesstips.at/fertoszeplak/touristische-attraktionen/>

Zum einen ist **Hegykö wegen des heiltätigen Thermalwassers über Ungarns Grenzen hinaus bekannt**. Zum anderen kommen Touristen aber auch hierher, um die einzigartige Gegend des Nationalparks Fertö-Hanság zu bewundern. Da es zur Kulturlandschaft Fertö-Neusiedler See gehört, ist Hegykö außerdem **seit 2001 Teil des UNESCO Welterbes**. Wer hierher zur Kur nach Ungarn kommt, sollte sich daher Ausflüge in die Umgebung nicht entgehen lassen. Von Hegykö aus werden mehrere gut organisierte Führungen angeboten, die den Naturliebhabern die Fauna und Flora des Steppensees näher bringen. Abwechslungsreiche Rad- und Wanderwege sind in der Umgebung ebenso vorhanden wie idyllische Reiterhöfe und naturnahe Angelseen. Am Neusiedler See sind aber auch Wassersportler immer gern gesehen Gäste. Nur wenige Kilometer von Hegykö entfernt, können Kurgäste außerdem das herrschaftliche Schloss Esterhazy in Fertöd besichtigen. Obwohl Hegykö recht klein ist, ist es touristisch sehr gut erschlossen und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.

Hegykö liegt 21 km von Sopron entfernt, 95 km von Wien (die Autobahn ist schon fast fertig), 116 km vom Plattensee (Balaton), Hévíz.

Sopron hat ca 130.000 Einwohner und natürlich ein Krankenhaus, mehrere Shopping Center, und ist eine kulturelle Stadt.

Es sind mehrere Thermen in der Nähe: Balf (10 km), Bük (39km), Budapest 197 km (die Autobahn ist komplett fertig).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Gewerbeobjekt vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

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

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at