

Inserat ID: 141904

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 424000€

Straße:

9436 Fertőszéplak

Győr-Ménfőcsanak Österreich

### Kontaktinformationen:

Paul Kneisz

Tel:

kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 150m<sup>2</sup>

Grundfläche: 700m<sup>2</sup>

**+++ Erstbezug „Bungalow“, auf sonnigem Grundstück, Nähe Fertőd in Fertőszéplak! +++**



**+++ Erstbezug Bungalow auf sonnigem Grundstück, bei Fertőd in Fertőszéplak! +++**

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

## Details zum Objekt:

Erdgeschoss ca. 150m<sup>2</sup>

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 75m<sup>2</sup> Wohnfläche zu ermöglichen!

Doppelgarage mit ca.46m<sup>2</sup>

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 Fertöszeplak!

Direkt am südlichen Ufer des Neusiedler Sees, nur etwa 17 Kilometer von der Grenze zu Österreich entfernt, befindet sich die beschauliche ungarische Gemeinde Fertöszeplak 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

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

## Eckdaten

Grundfläche: 700m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 150m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 424000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: [kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)