



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 85247

erstellt am : 22.08.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 47900€

Straße:

7212 Forchtenstein

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Grundfläche: 180m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Udo Udo

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

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



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 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;5.000m  
Klinik &lt;7.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;4.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;9.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Bahnhof &lt;5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 180m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 47900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Udo

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at