

Inserat ID: 18950

erstellt am : 20.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße:

9464 Und

Österreich

Wohnfläche: 117m²

Nutzfläche: 187m²

Grundfläche: 1737m²

Kontaktinformationen:

Paul Kneisz

Tel:

kneisz@grabner-immobilien.at

++Liebevoll saniertes Einfamilienhaus unweit von der Therme Lutzmannsburg++



++Liebevoll saniertes Haus neben der Therme Lutzmannsburg++

Ihr neues zu Hause liegt in der kleinen Ortschaft UND gleich neben Zsira in unmittelbarer Nähe zur Sonnentherme Lutzmannsburg.

Genießen Sie die Ruhe des kleinen Ortes, die Nähe zur Therme, und dem Rotweinort Lutzmannsburg denn dieser bietet ein umfassendes Gastronomieangebot.

Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihre Ferienimmobilie im wunderschönen Weingebiet des Blaufränkischlandes ? an der österreichisch-ungarischen Grenze.

#Daten zum Objekt ca.117m²:

- Vorraum (Eingang 2)
- Wohnküche (Haupteingang)
- Speis
- Bad mit Dusche
- Zimmer I
- Zimmer II
- Wohnzimmer
- Lagerraum I
- Lagerraum II (alte Garage)

#Nebengebäude ca.70m²:

- Lagerraum
- Garage
- Scheune

#Technik:

Das Haus (Ziegelmassivbau) verfügt über neue Fenster, ist gut gedämmt und wird mit Holzöfen (bzw. bei Bedarf mit einer Elektroheizung) beheizt.

Weiters befindet sich im wunderschönen Garten ein Brunnen und ein sehr liebevoll gestalteter Gartenpavillon in dem man die Ruhe in vollen Zügen genießen kann!

Dachboden als Stauraum oder wenn notwendig auch zum Ausbau für zusätzlichen Wohnraum.

Einfahrt zum Garten durch ein zweiflügeliges Eisentor(PKW,LKW)!

#Kosten:

Grundsteuer (entfällt aber wenn man sich in Ungarn anmeldet) inkl. Wasser und Müll und Versicherung 770,-/Jahr

Strom inkl. Elektroheizung 700.- /Jahr,-

Also in Summe ca. 125,-/ Monat

#Lage:

„Und“ befindet sich neben der ungarischen Ortschaft Zsira und liegt direkt an der Grenze zu Österreich. Für einen Stadtbesuch ca. 1 Stunde entfernt, bieten sich die Hauptstädte Wien und Budapest gleichermaßen an.

Die burgenländische Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist nur 12 Kilometer von Lutzmannsburg entfernt und deckt sämtliche Bereiche moderner Infrastruktur ab.

Gesundheitsservice: Krankenhaus, Ärzte, Apotheke, etc., gastronomische Lokale, Geschäfte, sportliche und kulturelle Angebote u.v.m.

Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschöne Haus erzählen, jedoch kann Sie Ihr Gefühl am Besten vor Ort überzeugen!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehe ich Ihnen auch abends und am Wochenende zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0) 660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

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.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 6.000m
Kinder & Schulanfänger
< 4.500m
Kindergarten < 4.500m
Nahversorgung
Supermarkt
< 6.500m
Sonstige
Post < 4.500m
Bank < 6.000m
Polizei

Eckdaten

Grundfläche: 1737m²

Wohnfläche: 117m²

Nutzfläche: 187m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: kneisz@grabner-immobilien.at