

Inserat ID: 36010

erstellt am : 18.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße:

12220 Veliko Gradište

Zentralserbien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 120m²

Grundfläche: 416m²

Paradies zum Greifen Nahe: Ferienhaus mit 3 Apartements mit eigenem Anlegerplatz und Seezugang bei Srebrno Jezero in Serbien!



Zum Verkauf gelangt hier ein Ferienhaus mit 3 Apartements und Seezugang bei Srebrno Jezero in Serbien!

Das Haus ist zweistöckig und verfügt über voll ausgestattete 3 Apartments:

2 x im OG (mit je 2 Zimmern, Bad, Kochgelegenheit, Balkon

1 x im UG (mit 3 Zimmern, Bad, Amerik. Küche, Terrasse),

ein Haushaltsraum (getrennt), sowie einen Schuppen und einen Keller (ebenfalls getrennt

zugänglich).

Hinter dem Haus gibt es eine überdachte Terrasse (9qm) und vor dem Haus eine überdachte Terrasse von 28qm (4m x 7m).

Die Heizanlage ist eine zentrale Etagenheizung mit angeschlossener Forsterheizung, die mit Holz etc. über das ganze Jahr beheizt werden kann.

Alle Fenster im Haus und die 3 Badtüren in 2023 erneuert (PVC mit moderner Isoverglasung).

Die beiden Apartments im OG sind bei der Tourismusbehörde als Touristische Unterkünfte kategorisiert worden.

Alle 3 Apartments sind klimatisiert und beheizbar.

Das Haus ist hervorragend isoliert und bleibt auch im Sommer ohne Klimaanlage angenehm kühl.

Es gibt 2 Parkplätze + 1 im Hof. Also insgesamt 3 Parkplätze.

Zu dem Haus gehört ein eigener Bootsanleger, somit ein Paradies für Angler und Leute mit Boot.

Das Haus ist ganzjährig bewohnbar, da alle Zimmer über die Forsterheizung beheizbar sind.

In der Umgebung leben auch ganzjährig Bewohner (oft im Ruhestand), es gibt also Nachbarn.

Es gibt am See einige Rentner, die in Deutschland und/oder Österreich gearbeitet haben und sich dann zur Rente ein Haus am Silbersee gebaut oder gekauft haben. Es gibt aber auch zB Ärzte aus Serbien, die dort gern ihren Lebensabend verbringen.

Das Haus ist besonders für Menschen, die ihren Ruhestand genießen wollen und noch einige Nebeneinkünfte über die zwei Einliegerwohnungen machen wollen bestens geeignet.

Alle Unterlagen sind vorhanden. Beide Gebäude (Hauptgebäude und Nebengebäude) auf dem Hof verfügen über eine Baugenehmigung und das Grundstück ist ordnungsgemäß im Kataster eingetragen. Alle Steuern sind bis 4/2024 bezahlt.

Das Grundstück

Der Hof ist mit einer grünen Insel mit Fontane liebevoll gestaltet und mit einer 2m hohen Hecke eingefriedet.

Ein Großteil des Hofes ist befestigt und bei Bedarf auch befahrbar. Es gibt eine gemauerte Grillecke mit Grill, Backofen und Räucherammer.

Zum Haus gehören außerdem 2 Pfirsichbäume, ein Pflaumenbaum, ein Birnenbaum und ein Walnussbaum.

Des weiteren gibt es 2 Parkplätze außerhalb des Grundstücks.

Die Parkplätze und Bootsanleger sind beleuchtet.

Lage

Das Haus liegt direkt am Silbersee und verfügt über einen eigenen Bootsanleger, sowie einen kleinen Strand und Liegeflächen am See.

Vom Touristenzentrum Silbersee ist das Haus 1,2 km entfernt.

Das Zentrum mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Strand und touristischen Anlagen ist fußläufig noch bequem erreichbar.

Da der See eigentlich ein Seitenarm der Donau war, der 1978 eingedämmt wurde, ist auch die Donau hier gleich um die Ecke.

Man hat also beides die Donau und einen See.

Der See

Srebrno jezero (Der Silbersee) ist ein wahres Paradies für passionierte Angler. Dieser See beherbergt eine Vielzahl von Fischarten, weshalb das Angeln in der Gegend im Laufe der Zeit zu einer traditionellen und bedeutenden Aktivität geworden ist. Neben Brassen, Schleien, Karpfen und Welsen gibt es hier noch viele andere Fischarten, die Sie entdecken können. Der Silbersee ist 14km lang und ca. 30-50m breit. Am See sind zahlreiche Bars und Restaurants gelegen, einige davon haben ganzjährig geöffnet. Vom Touristenzentrum ist das Haus ca. 1200m entfernt. In der Nachbarschaft wohnen einige Pensioisten, die die ruhige Gegend als Alterssitz nutzen.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage ist sehr gut und auch touristsich sehr beliebt. Es hat bereits eine enorme Wertsteigerung erlebt und wird immer beliebter.

Zahlreiche Hotels haben in der Nähe eröffnet und viele Apartments werden in dieser Region an heimische und internationale Touristen vermietet.

Für Rad- Wander, und Badetouristen, aber auch für Archeologie und Kulturbegiesterte ist es ein wirkliches Paradies.

Die Karpaten liegen gegenüber und der Silbersee befindet sich direkt an der Donau, von wo aus Sie zahlreiche Aktivitäten machen können.

Lassen Sie Ihre Selle baumeln und das Wasser und die Natur ganz für sich alleine genießen!

Kontakt:

Nähere Auskünfte und Unterlagen nach erfolgter schriftlicher Anfrage an: office@pr-immobilien.at oder auch telefonisch an: +43 / 664 - 404 15 47

Herr Paunovic Radisa berät Sie gerne.

Kuća ima dva sprata i sadrži 3 potpuno opremljena apartmana (2 na spratu - svaki sa 2 sobe, kupatilo, kuhinjski pribor, balkon / 1 u suterenu - sa 3 sobe, kupatilo, američka kuhinja, terasa), kao i pomoćnu prostoriju sa zasebnim pristupom, ćupru i podrum (takođe sa odvojenim pristupom). Iza kuće se nalazi natkrivena terasa (9 m²), dok je ispred kuće natkrivena terasa od 28 m² (dimenzija 4m x 7m). Sva tri apartmana su klimatizovana i grejana. Kuća je odlično izolovana i održava prijatnu temperaturu čak i tokom letnjih meseci bez potrebe za klimom. Sistem grejanja je centralno grejanje na drva. Ova kuća je dobra investicija, zato što se može posebno svaki apartman iznajmiti (2 na spratu i jedan u prizemlju).

Imanje Dvorište je pažljivo dizajnirano sa zelenim oazama, fontanom i ogrado. Ograda je visine 2m. Veliki deo dvorišta je popločan. Tu se nalazi zidani roštilj sa priborom, pećnica i pućnica. Objekat na imanju poseduje građevinsku dozvolu, i sve je uredno upisano u katastru. Svi porezi su izmireni do aprila 2024. Na imanju se nalaze stabla breskve i kajsije. Takođe, obezbećena su dva parking mesta van objekta. Parking i pristupna pristaništa su osvetljeni.

Lokacija Kuća se nalazi direktno uz Srebrno jezero sa sopstvenim pristupom marini, malom plaćom i sunćalićtem na jezeru. Udaljenost kuće od turistićkog centra Srebrnog jezera iznosi 1,2 km.

Centar je sa raznim restoranima, kafićima, plaćom i turistićkim sadržajima. Jezero je zapravo ogranak Dunava, koji je pregraćen 1978. godine, dakle, imate priliku ućivati i u Dunavu i jezeru. Jezero Srebrno jezero je pravi raj za strastvene ribolovce. Ovo jezero obiluje raznim vrstama riba, što ga ćini tradicionalnim i znaćajnim mestom za ribolov.

Pored deverike, linjaka, ćarana i soma, prisutne su i mnoge druge vrste riba. Srebrno jezero je otprilike dugaćako 14 km, a ćiroko oko 300 metara.

Kontakt:

Upute molimo Vas putem E-Mail-a na: office@pr-immobilien.at ili telefonski pozvati na: +43 / 664 - 404 15 47 (može i WhatsApp).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen

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.

Eckdaten

Grundfläche: 416m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 120m²

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 7

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at