Zweitwohnsitz am Golfplatz: Ihr persönliches Paradies im Ferienresort Pannonia



Objektnummer: 5675/438

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Lutzmannsburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Nutzfläche:	116,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1
1010 Wien

























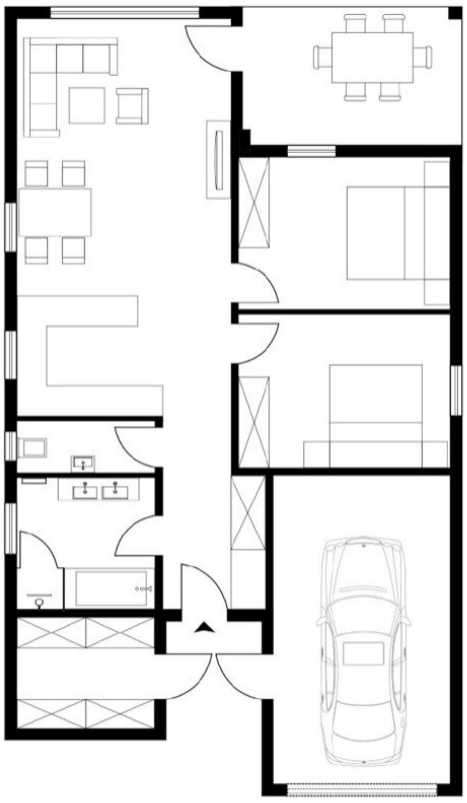













ZUFAHRT MIT ELEKTRISCHER SCHRANKENANLAGE
RESORT VIDEOÜBERWACHT
thermen golf pannonia
FERIENRESORT
SECURITY VERWALTUNG
BEACHVOLLEY-BALLPLATZ
TENNISPLATZ
N
S
zur Sonnenallee
NATURTEICH 1
NATUR-TEICH 2
NATURTEICH 3
BAUSTUFE I
FERTIGGESTELLT & VERKAUFT
BAUSTUFE II
FERTIGGESTELLT & VERKAUFT
BAUSTUFE III
IN BAU, NOCH VERFÜGBARE BUNGALOWS
THE WHITE APARTMENTS
IN BAU, NOCH VERFÜGBARE OBJEKTE
Golfclub & Greenkeeper
GOLFPLATZ

2024

UNVERBINDLICHE MONATLICHE FIXKOSTENBERECHNUNG
für ein Appartment oder Chalet im Projekt " Thermen Golf Pannonia"

A	AUSSENANLAGEN:	1	Straßenbeleuchtung		
	Pauschalsumme pro Monat	2	Schneeräumung		
		3	Badeteich Service,Reinigung,Strom-Pumpe...		
		4	Allgemeine Flächen: Bearbeitung der Gemeischafts Grünflächen durch einen Gärtner		
		5			
		6	Security von 20.00 Uhr bis 06.00 Uhr jeden Tag		
		7	Kosten für Verwaltung,Büromaterialen,Postgebühre,etc.....		
					90,00 EUR
B	PRIVATER GARTEN(Optional):	1	Die Bearbeitung der privaten Gartenflächen durch einen Gärtner (Rasenmähen,Baumschnitt, Rekultivierungsarbeiten, Strauch- und Pflanzenbetreuung),inkl. Bewässerungssystem entleeren im Herbst und Inbetriebnahme im Frühling.		
	Appartement im EG od. Bungalow				
	Pauschalsumme pro Monat				60,00 EUR
C	PUTZDIENST(Optional):	1	Bodenreinigung,abstauben,Bad und Sanitärraume reinigen,lüften der Räume.		70,00 EUR
	Appartement im EG-OG od. Bungalow				
D	ENERGIEKOSTEN	1	Strom-Villany-Nach Verbrauch - (1 kW -Strom ca. 0,12€.-)		
	Appartement oder Bungalow	2	Wasser-Víz-Nach Verbrauch - (1m3 -Wasser ca.bruttó 2,2 €.-)		
		3	Kanalbenützungsbeitrag an die Gemeinde (ca.€ 60.-Appartement, ca. € 90.-Chalet/Quartal)		30,00 EUR
		5	TV und Internet (40 € /Monat)		40,00 EUR
		6	Müllabfuhr (ca.€ 10.-/Monat)		10,00 EUR

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Ferienchalet am 18-Loch-Golfplatz neben der Sonnentherme Lutzmannsburg

Willkommen im Ferienresort Pannonia in Zsira (HU), einem exquisiten Rückzugsort an der Grenze zu 7361 Lutzmannsburg. Hier erwartet Sie ein hochwertig möblierter Bungalow, der auf 76m² Wohnfläche alles bietet, was Sie für Ihren Rückzugsort benötigen. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Platz für drei Zimmer und ermöglicht ein komfortables und entspanntes Wohnen. Der direkte Zugang zum Naturbadeteich und der harmonische Garten mit Blick auf den angrenzenden Golfplatz lassen keine Wünsche offen und machen diese Liegenschaft zu einem wahren Juwel.

Ein modernes Zuhause zum Wohlfühlen

Dieser äußerst moderne Bungalow besticht nicht nur durch seine einzigartige Ruhelage, sondern auch durch hochwertige Ausstattungsdetails. Die vom Tischler angefertigte und elegante Küche mit Bosch Markengeräten lädt zum Kochen und Genießen ein, während große Fensterelemente mit elektrischen Außenjalousien für maximale Helligkeit und Behaglichkeit sorgen. Die vollklimatisierten und barrierefreien Räumlichkeiten bieten Ihnen das perfekte Ambiente für unbeschwerte Stunden.

Blick auf den Golfplatz und Luxusdetails

Von der sonnigen und überdachten Terrasse aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf den angrenzenden 9-Loch Par 36 Golfplatz des GC Sonnengolf. Die Liegenschaft befindet sich im Bauabschnitt 1, in zweiter Reihe zum Golfplatz, und bietet Ihnen die Möglichkeit, das entspannte Golfresort-Leben in vollen Zügen zu genießen.

Einladende Ausstattung und moderner Komfort

Das Ferienchalet verfügt über zwei Schlafzimmer, ein luxuriöses Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Badewanne, sowie eine Wohnküche mit Ausziehcouch zur Unterbringung von weiteren Gästen. Die überdachte Terrasse, die Garage mit elektronischem Hörmann Sektionaltor und der Abstellraum für Technik runden das Angebot perfekt ab.

Eine Region voller Möglichkeiten

Das Ferienresort Thermen Golf Pannonia in Zsira (HU) bietet eine hervorragende Gelegenheit, sich den Traum von einer Zweit- oder Ferienimmobilie zu erfüllen. Profitieren Sie von der Nähe zum Golfplatz, den Naturteichen und der Sonnentherme Lutzmannsburg. Ob als Haupt- oder Zweitwohnsitz oder als Anlageobjekt zur touristischen oder dauerhaften Vermietung – hier finden Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Entdecken Sie die umliegende Region

Genießen Sie das Leben abseits des Trubels inmitten verschlafener Dörfer, sanfter Hügel und gepflegter Obst- und Weingärten. Entdecken Sie die unmittelbare Nähe zum Golfclub Sonnengolf und der Sonnentherme und erleben Sie die Vorzüge der burgenländischen Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, die nur einen Katzensprung entfernt liegt.

Die Fakten

- ca. 76 m² Wohnfläche
- ca. 116 m² Nutzfläche
- 470 m² Grundstück
- 22 m² Garage mit elektronischen Hörmann Sektionaltor
- 6 m² Abstellraum für Technik
- 2 Schlafzimmer mit jeweils 1 Doppelbett
- 1 Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch
- WC mit Handwaschbecken
- Wohnküche mit Ausziehcouch zur Unterbringung von weiteren zwei Gästen
- ca. 12 m² überdachte Terrasse
- 2 KFZ-Freistellplätze
- Ziegel-Massiv-Bauweise mit Vollwärmeschutz

- Fußbodenheizung im Bad, Konvektorheizung in Wohn- und Schlafräumen
- Elektrischer Handtuch-Wandheizkörper im Bad
- Klimaanlage in sämtlichen Wohn- und Schlafbereichen
- Elektronische Raffstore Lamellen für optimale Beschattung
- ab sofort bezugsfertig!
- Geschirrspüler, E-Herd und Ofen der Marke Bosch
- Weinkühlschrank, Kühlschrank und Gefrierschrank von Liebherr
- hochwertiges Granitspülbecken
- Grohe Unterspülkasten
- Hansgrohe Amaturen in den Nassbereichen
- Markenküche vom Tischler mit Frühstücksboard aus Echtholz
- Kaminanschluss

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Julia Pauer, BSc, unter der Mobilnummer +43 676 55 33 478 oder per E-Mail unter pauer@viemmo.com gerne zur Verfügung.

Video Ferienresort Pannonia: https://www.youtube.com/watch?v=Ob-kPFjnlwI&t=61s

Das Ferienresort Thermen Golf Pannonia in Zsira (HU), lediglich 1 Autostunde von Wien entfernt, bietet ausgezeichnete Gelegenheiten, sich den Traum von einer Zweit-Immobilie beziehungsweise einer weiteren Immobilie direkt am Golfplatz und in unmittelbarer Nähe zur Sonnentherme Lutzmannsburg zu verwirklichen. Die Anlage im Grünen mit drei großen, zentral situierten, ökologischen Naturteichen wird Sie begeistern.

Nutzungsmöglichkeiten: Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder als Anlageobjekt zur touristischen oder dauerhaften Vermietung. Vermietung über professionelle Vermietungsgesellschaft vor Ort möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m

Sonstige
Post <1.500m
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap