Reiterparadies in Ungarn - Traumvilla OHNE Nachbarn - 8 Hektar Traumgrund mit Entwicklungspotenzial - 1h von Wien/15 Minuten zur Grenze Pamhagen

85.000m2 Natur- und Reiterparadies

Objektnummer: 7753/1273

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7152 Pamhagen
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	1.000,00 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	48
Keller:	25,00 m²
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Provisionsangabe:

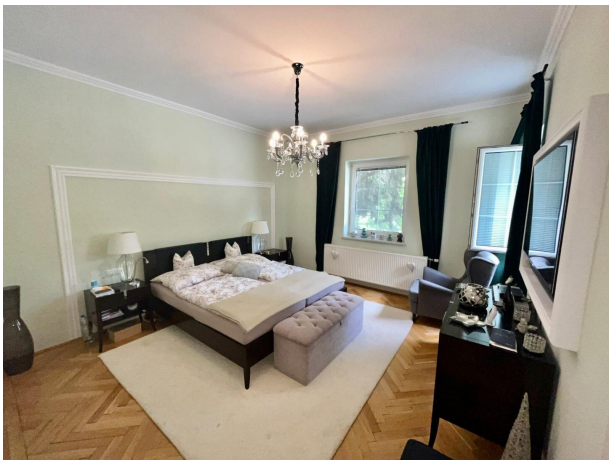
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

T +43 676 324 45 02



Objektbeschreibung

Das Paradies auf Erden für alle Reitsportfans, Pferdeliebhaber und Naturanbeter - und all jene, die gerne OHNE Nachbarn sind...

Diese Immobilie ist so einzigartig und fast unbeschreiblich... Hier ist nur der Platz für die Fakten: Spüren und fühlen müssen Sie die exklusive Einzigartigkeit dieses Landsitzes bei einer Besichtigung vor Ort - genug Zeit dafür einplanen...

Das Grundstück:

- mehr als 80.000m2 (!) flaches Land mit riesigen Weideflächen, Obstgärten und riesigen Flächen für den Pferdesport!

- ca. 760 Meter lang und ca. 130 Meter breit

- Enormes Entwicklungspotenzial: Ein Teil des auf mehrere Parzellen aufgeteilten Grundstücks ist als Bauland mit Platz für mehrere Einfamilienhäuser gewidmet und kann entsprechend entwickelt werden

Die Villa:

- Baujahr 2015, präsentiert sich die Villa in absolutem Bestzustand, kein Reparaturrückstau, einzugsfertig

- EG: ca. 200m2 Wohnfläche mit repräsentativem Wohnsalon, Esssalon, 3 Zimmern, Küche, 2 Ensuite-Badezimmern, begehbare Garderobe, WC und herrlicher Terrasse

- DG: 100m2 Wohnfläche - loftartiger Grundriss mit 2 Extrazimmern sowie moderner Sauna und Badezimmer, WC

- Modernes und hocheffizientes Heizsystem (Gas/Elektro)

- großzügiger, beheizter und überdachter Swimmingpool im

- sehr gepflegten riesigen Garten

- Eigener Technikraum

- Weinkeller

Das Gästehaus:

- Separater Eingang

- Wohnzimmer im EG

- Schlafzimmer und Bad im DG

Das Pferdeparadies - die Reithalle:

- Moderne, riesige, überdachte Reithalle - Bestzustand

- Halboffen und dadurch wunderbar hell

- Kein Heizen nötig

- ca 45 Meter lang und ca. 22 Meter breit - im Turniermaß!

Das Pferdeparadies - die Stallungen:

- ca. 115 Meter lang (!), ca. 10 Meter breit

- Platz für mindestens 12 Pferde (Einzelställe)

- Büro, Garderoben, Badezimmer, WC

- Sattelkammer

- Werkstatt

Das Pferdeparadies - die Pferdesportanlagen:

- Topmoderner Reitplatz (Sand) 30x60 Meter im Turniermaß!

- überdachte Führanlage

- rund ein Dutzend Koppeln

- Teilweise Futtereigenversorgung durch das auf den eigenen Weiden geerntete Gras/Heu

Das historische Wirtschaftsgebäude:

- Wunderschön historisches 2-stöckiges Wirtschaftsgebäude mit riesigen loftartigen Flächen (teilweise noch im Sanierungszustand)

Die Mikrolage:

- Zwischen wenig befahrener Landstraße und Wäldern gelegen

- Naturnah und absolut ruhig

- 5km von Fertöd - Schloss Esterházy

- 2km zur nächsten Ortschaft

- 1km zur Bundesstraße 85

- 12km zur Autobahn M85

- 5km zum Privatflughafen Meidl Airport

Die Makrolage:

- 15 Minuten zum Grenzübergang Pamhagen

- 1 Autostunde (106km) von Wien

- 80km von Bratislava

- 51km von Eisenstadt

- 66km von Wiener Neustadt

- 178km von Graz

- 193km von Budapest

Richtpreis: EUR 1.490.000

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

6-10% Grunderwerbsteuer

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

ca. 1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.