Wohnen am Green. Leben mit Stil. - Urlaub, Wein & Golf – Ihr Rückzugsort direkt am GC Sonnengolf



Objektnummer: 5675/45

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An der Therme
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Lutzmannsburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	169.900,00 €
Kaufpreis / m²:	3.775,56 €
Betriebskosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1













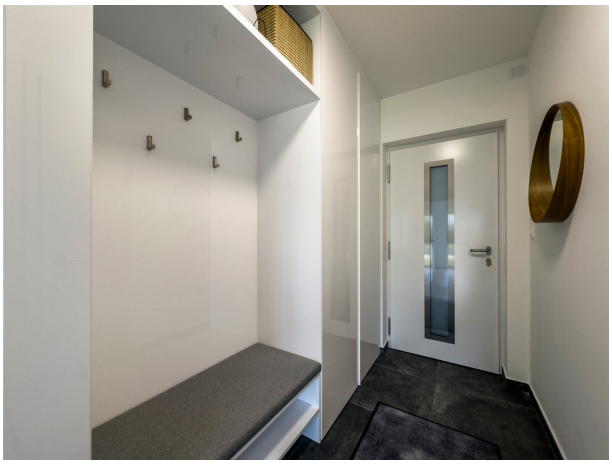






























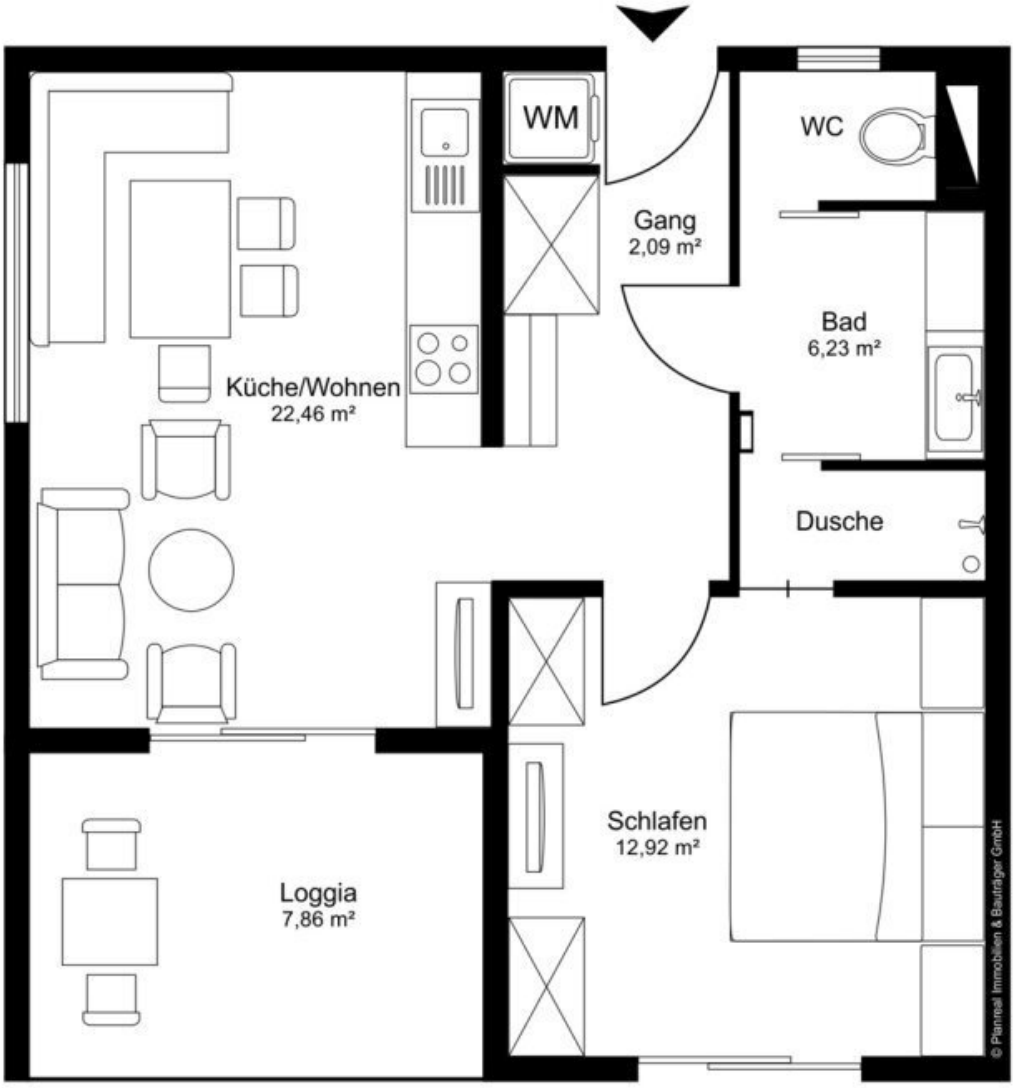


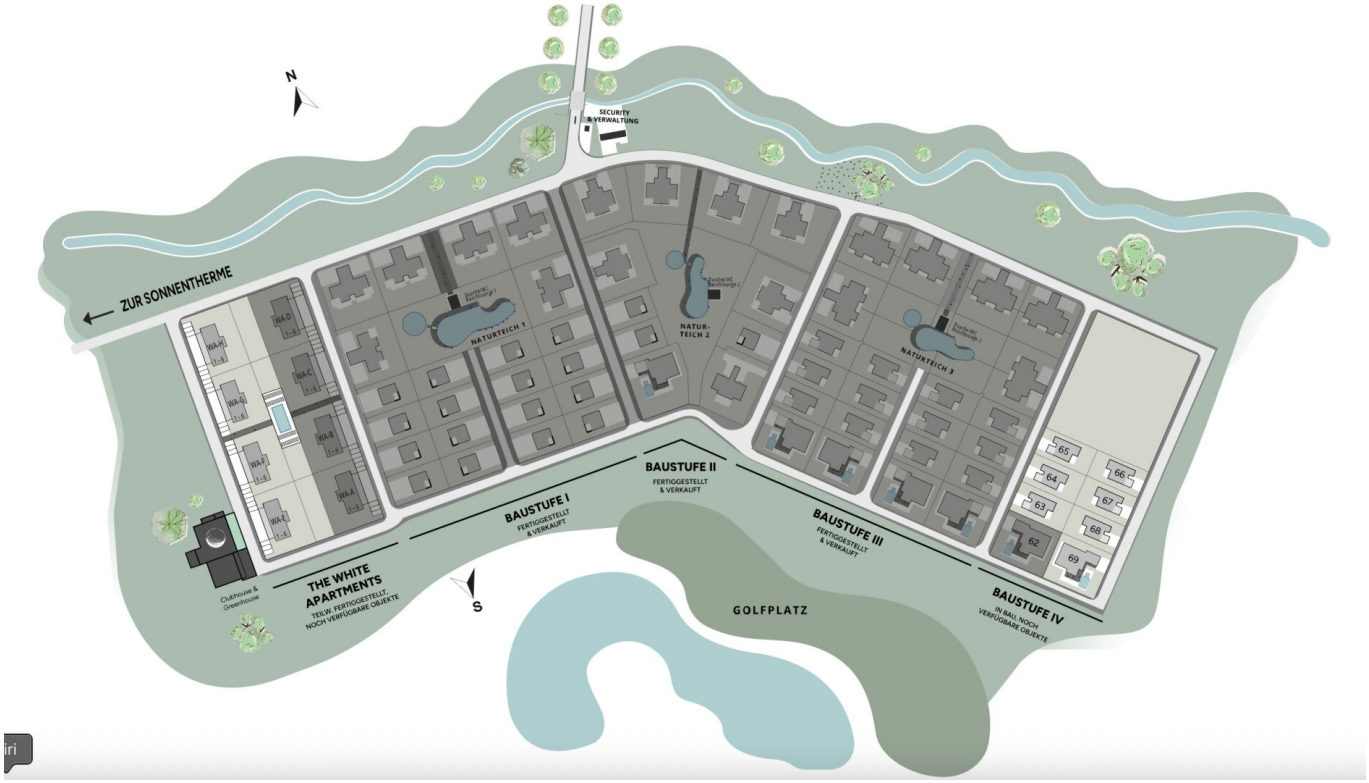









WM
WC
Gang
2,09 m²
Bad
6,23 m²
Küche/Wohnen
22,46 m²
Dusche
Schlafen
12,92 m²
Loggia
7,86 m²
© Planreal Immobilien & Bauträger GmbH


N
SECURITY
& VERWALTUNG
ZUR SONNENTHERME
NATURTEICH 1
NATUR-
TEICH 2
NATURTEICH 3
WA-D
WA-H
WA-C
WA-G
WA-B
WA-F
WA-A
WA-E
Clubhouse &
Greenhouse
THE WHITE
APARTMENTS
TEILW. FERTIGGESTELLT,
NOCH VERFÜGBARE OBJEKTE
BAUSTUFE I
FERTIGGESTELLT
& VERKAUFT
BAUSTUFE II
FERTIGGESTELLT
& VERKAUFT
BAUSTUFE III
FERTIGGESTELLT
& VERKAUFT
BAUSTUFE IV
IN BAU, NOCH
VERFÜGBARE OBJEKTE
S
GOLFPLATZ
65
66
64
67
63
68
62
69

Objektbeschreibung

Wohnen am Green. Leben mit Stil. - Urlaub, Wein & Golf – Ihr Rückzugsort direkt am GC Sonnengolf

Ferienresidenz. Wertanlage. Lebensqualität.

Im exklusiven **Ferienresort Thermen Golf Pannonia**, eingebettet zwischen den idyllischen Weingärten des Mittelburgenlands und den sattgrünen Fairways des **GC Sonnengolf**, erwartet Sie eine Ferienimmobilie, die keine Wünsche offen lässt.

Erwerben Sie ein hochwertig ausgestattetes **2-Zimmer-Apartment mit Loggia im Obergeschoss**, perfekt für Golfliebhaber, Naturfreunde und Genießer – mit direktem Zugang zur großzügigen Poolanlage und nur wenige Schritte vom Clubhaus entfernt.

Das **Ferienresort Thermen Golf Pannonia befindet sich auf ungarischem Staatsgebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zur Sonnentherme Lutzmannsburg** – direkt an der österreichischen Grenze.

Das Apartment im Überblick:

- Ca. **45 m² Wohnfläche** im Obergeschoss
- Helles Wohn-/Esszimmer mit **Schlafcouch**
- 1 vollwertiges **Doppel-Schlafzimmer**
- **Loggia mit Sonne & Blick auf den Poolbereich und den Golfplatz**
- Maßgefertigte **Tischlereinrichtung**
- Direkter Zugang zum **gemeinsamen Swimmingpool & Beachlounge**
- **Housekeeping-Service** im Resort verfügbar
- Kombination aus **Zweitwohnsitz & touristischer Vermietung** möglich

Ihre Nachbarn: Sonne, Wein und ein 18-Loch-Championship-Platz

Direkt vor Ihrer Haustür liegt der **GC Sonnengolf**, ein grenzüberschreitender 18-Loch-Championship-Golfplatz auf österreichisch-ungarischem Boden – und ein absoluter

Geheimtipp unter ambitionierten Golfern.

Flache Spielbahnen, gepflegte Fairways, moderne Driving Range, PGA-zertifizierte Golflehrer und ein entspanntes Ambiente machen ihn zu einem der beliebtesten Golfplätze im Burgenland - ein echtes Highlight!

Blaufränkisch trifft Lebensfreude

Das Mittelburgenland ist nicht nur für seine überdurchschnittlich vielen Sonnenstunden bekannt, sondern auch für den **charaktervollen Blaufränkisch** – den König der burgenländischen Rotweine.

Zahlreiche Weingüter und Vinotheken in Lutzmannsburg, Horitschon oder Deutschkreutz laden zur Verkostung ein. **Weinwandern, Buschenschanken & Winzerdinner** gehören hier zum Lebensgefühl – ebenso wie regionale Kulinarik und die charmante Gastfreundschaft der Region.

Kultur, Natur & Erholung für alle Sinne

Neben Golf und Genuss erwartet Sie in der Umgebung ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten:

- **Sonnentherme Lutzmannsburg** – eines der familienfreundlichsten Thermenresorts Europas, fußläufig erreichbar
- **Rad- und Wanderwege** durch Weingärten und Naturteiche
- **Schlösser, Kellergassen & Festivals**: Von der Burg Lockenhaus über das Schloss Deutschkreutz bis hin zu den Liszt-Konzerten in Raiding
- Nahe der ungarischen Grenze – **kulturelle Vielfalt und internationale Küche** inklusive
- Nur ca. **75 Minuten von Wien entfernt**

Für Genießer. Für Investoren. Für Sie.

Ob als **private Urlaubsoase**, stilvoller **Zweitwohnsitz** oder **cleveres Investment** mit touristischer Vermietungsmöglichkeit:

Mit den **White Apartments** sichern Sie sich eine elegante Immobilie in einer der **sonnigsten und lebenswertesten Regionen Österreichs** – mit Golfplatz, Pool, Thermenzugang und einem Hauch mediterranem Flair.

Die stilvolle, maßgefertigte Tischlerausstattung – inklusive vollausgestatteter Küche, sämtlichen Mobiliar, Elektrogeräten (wie TV-Geräten und Waschmaschine) – ist im Rahmen eines hochwertigen Einrichtungspakets um EUR 25.000,– (zzgl. zum Kaufpreis) vorgesehen und wird verpflichtend vom Käufer mitübernommen.

Jetzt Exposé anfordern oder Besichtigung vereinbaren

VIEMMO Real Estate – Ihre Experten für besondere Immobilien am Golfplatz.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m

Sonstige
Post <1.500m
Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap