

**Equestrian Paradise - Dream Villa - no neighbours - 8
hectares real estate - 1h from Vienna/15 minutes from
Austro-Hungarian Border**



85.000m2 Natur- und Reiterparadies

Objektnummer: 7753/1302

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9437 Hegyk?
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



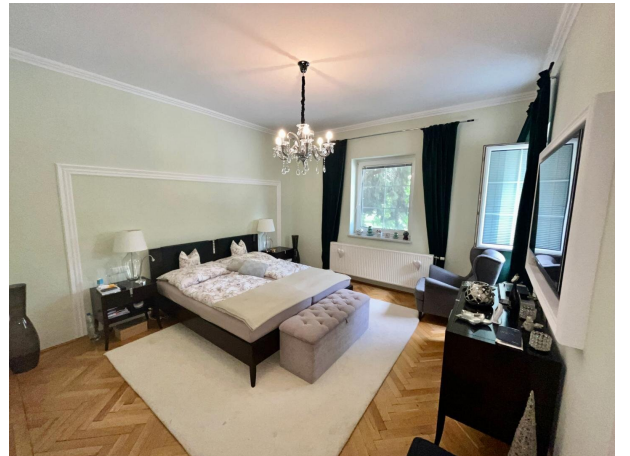
Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

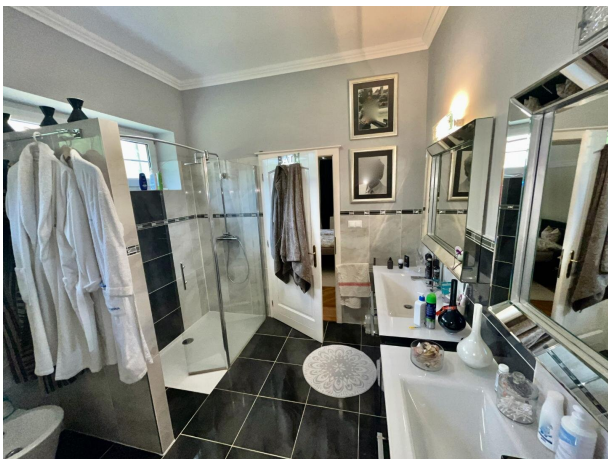
IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

T +43 676 324 45 02

























Objektbeschreibung

The paradise on earth for all equestrian sports fans, horse lovers and nature worshiper

This property is so unique and almost indescribable... Here is only the space for the facts: You have to feel the exclusive uniqueness of this country estate during a visit - plan enough time for it...

The property:

more than 80,000m² (!) of flat land with huge pastures, orchards and huge areas for equestrian sports!

approx. 760 meters long and approx. 130 meters wide

Enormous development potential: Part of the property, which is divided into several plots, is dedicated as building land with space for several single-family houses and can be developed accordingly

The Villa:

Built in 2015, the villa is in top condition, no backlog of repairs, ready to move in

Ground floor: approx. 200m² of living space with a representative living room, dining room, 3 rooms, kitchen, 2 ensuite bathrooms, walk-in wardrobe, toilet and a wonderful terrace

Attic: 100m² living space - loft-like floor plan with 2 extra rooms and a modern sauna and bathroom, toilet

Modern and highly efficient heating system (gas/electric)

spacious, heated and covered swimming pool in the

very manicured huge garden

Own technical room

wine cellar

The guest house:

Separate entrance

Living room on the ground floor

Bedroom and bathroom on the top floor

The horse paradise - the riding hall:

Modern, huge, covered riding arena - excellent condition

Half open and therefore wonderfully bright

No heating necessary

approx. 45 meters long and approx. 22 meters wide - in tournament size!

The horse paradise - the stables:

approx. 115 meters long (!), approx. 10 meters wide

Space for at least 12 horses (single stables)

Office, wardrobes, bathroom, toilet

tack room

workshop

The horse paradise - the equestrian sports facilities:

State-of-the-art riding arena (sand) 30x60 meters in tournament size!

covered horse walker

around a dozen paddocks

Partial self-supply of feed from the grass/hay harvested on our own pastures

The historic farm building:

Beautiful historic 2-storey farm building with huge loft-like areas (partly still in the state of renovation)

The location:

Located between country road (very little frequented) and forests

Close to nature and absolutely quiet

5km from Fertöd - Esterházy Castle

2km to the next village

1 km to highway 85

12km to M85 Motorway

5 km to the private airport Meidl Airport

International connections:

- 15 minutes from Pamhagen Borderstation
- 1 hour drive (106km) from Vienna
- 80km from Bratislava
- 51km from Eisenstadt
- 66km from Wiener Neustadt
- 178km from Graz
- 193km from Budapest

Offer price: 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.