

## **Perfekte Familienvilla + 4 Ferienapartments**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1760/1073**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9437 Hegyk?
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Wohnfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	470,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14  
H +43 699 1188 7600

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





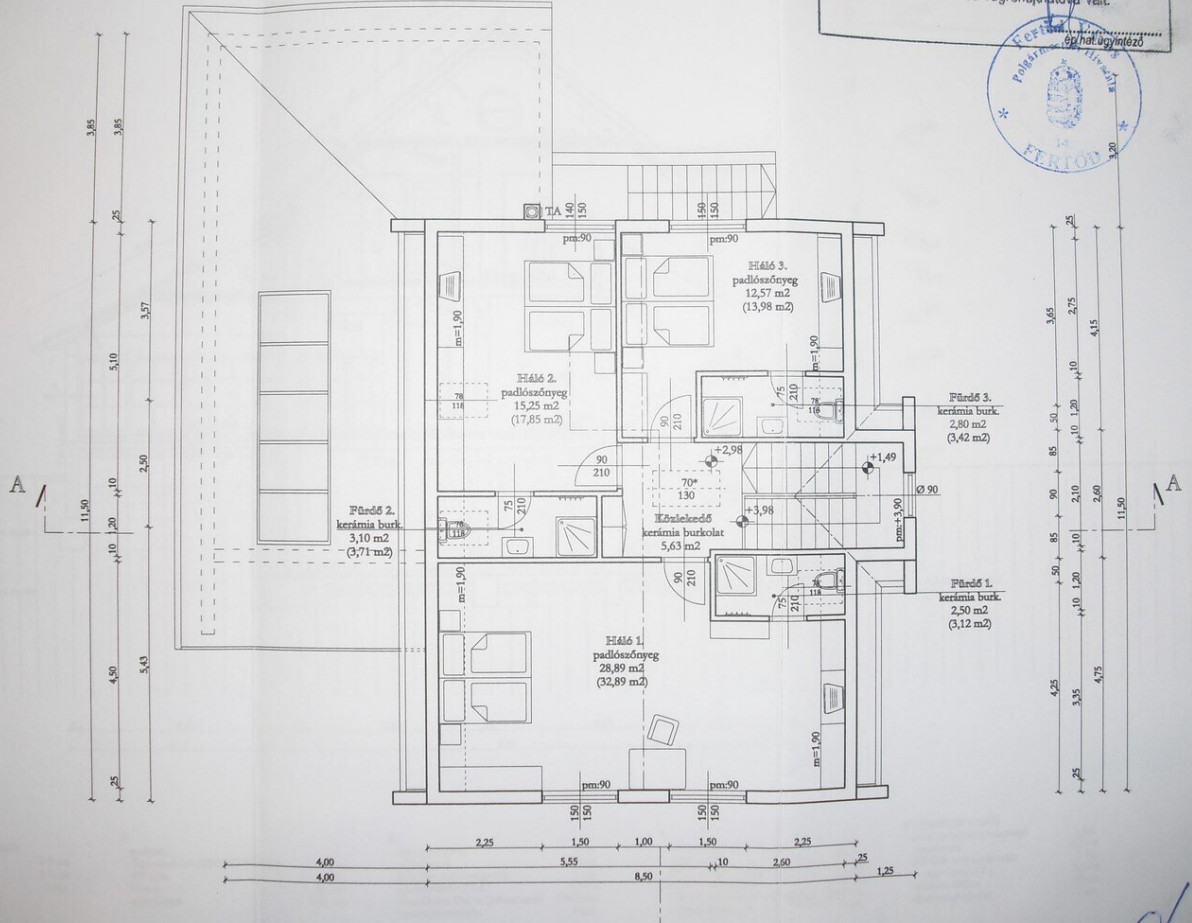






TETŐTERI  
ALAPRAJZ M=1:100

tervdokumentáció alapján kiadott határozat  
 2004 NOV 2 9. -n  
 Jogerőre emelkedett és végrehajthatóvá vált.





## Objektbeschreibung

### **Perfekte Familienvilla + 4 Ferienapartments – nur 50 Meter vom Thermalbad entfernt**

Dieses herausragende Objekt befindet sich im Thermalbadeort Hegykö, nahe der österreichischen Grenze, im Nationalpark Neusiedler-See (UNESCO-Weltnaturerbe). Die Liegenschaft in absoluter Toplage, ist nur 50 m von der Therme entfernt!

Die Villa wurde 2005 in Ziegelmassivbauweise, mit Architektenplanung, in Baumeisterqualität errichtet und bietet großzügige 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen. Das besondere Highlight ist der Indoor-Wellnessbereich mit beheiztem Pool, Sauna und Jacuzzi.

Der anschließende Neubau trakt wurde 2017 errichtet, in ebenso hochwertiger Bauweise und ist mit 4 vollwertigen Ferienapartments mit insgesamt 150 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen ausgestattet.

Das gesamte Anwesen befindet sich in einem erstklassigen, neuwertigen Erhaltungszustand. Das Grundstück misst 850 m<sup>2</sup> und ist komplett umzäunt.

Hegykö ist ein aufstrebender Thermalkurort, mit guter Infrastruktur wie Ärzten, Apotheke, Schulen, Kindergarten, sowie ein Mix aus vielen netten Gastronomielokalen, Sport- und Freizeitangeboten, zwei kleinen Hotels, Ferienapartments und natürlich das weitläufige Thermalbad selbst. Das Thermalwasser wird aus 1500 m Tiefe gefördert und hat ein Quelltemperatur von 60 Grad Celsius, mit fachärztlich anerkannter Wirkung.

Aufgrund dieser einzigartigen Umstände ist das Objekt sowohl für die private Nutzung einfach zu wohlfühlen, aber auch als gesichertes Investment für den kommerziellen Betrieb bestens geeignet. Eine Gästerauslastung ist ganzjährig garantiert.

Für weitere detaillierte Informationen, auch in Bezug auf eine gewerbliche Nutzung, stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung. Natürlich ist auch nach Vereinbarung jederzeit ein Besichtigungstermin möglich.

Eckdaten:

Kaufpreis: 790.000,- Euro

Wohnfläche: 380 m<sup>2</sup> / 12 Zimmer / Nutzfläche: 470 m<sup>2</sup>

Bautyp: Neubau / Objekttyp: Villa+Apartments / Zustand: sehr gut

Gaszentralheizung / Indoor-Wellness: Beheizter Pool, Sauna, Jacuzzi

Grundstück: 846 m<sup>2</sup>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.