

Traumhafte, lichtdurchflutete Landhaus-Villa im Seewinkel/Neusiedler See



Gartenansicht

Objektnummer: 1760/1211
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9435 Nyarliget
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	340,00 m ²
Nutzfläche:	440,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

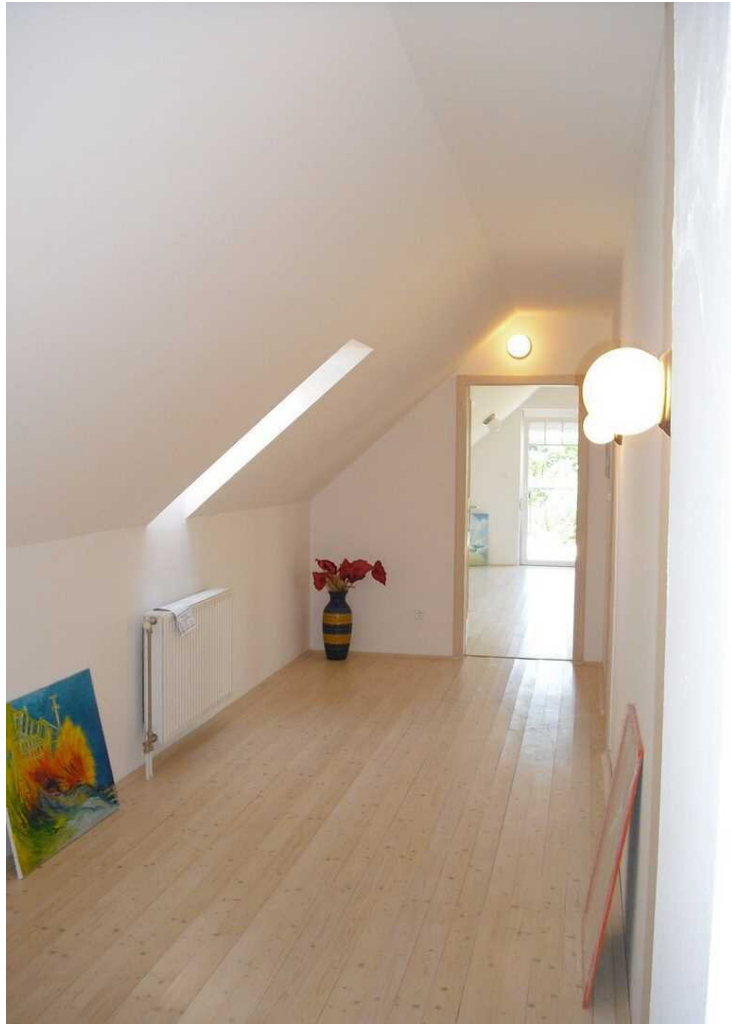
T +43 1 526 26 36 14
H +43 699 1188 7600

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



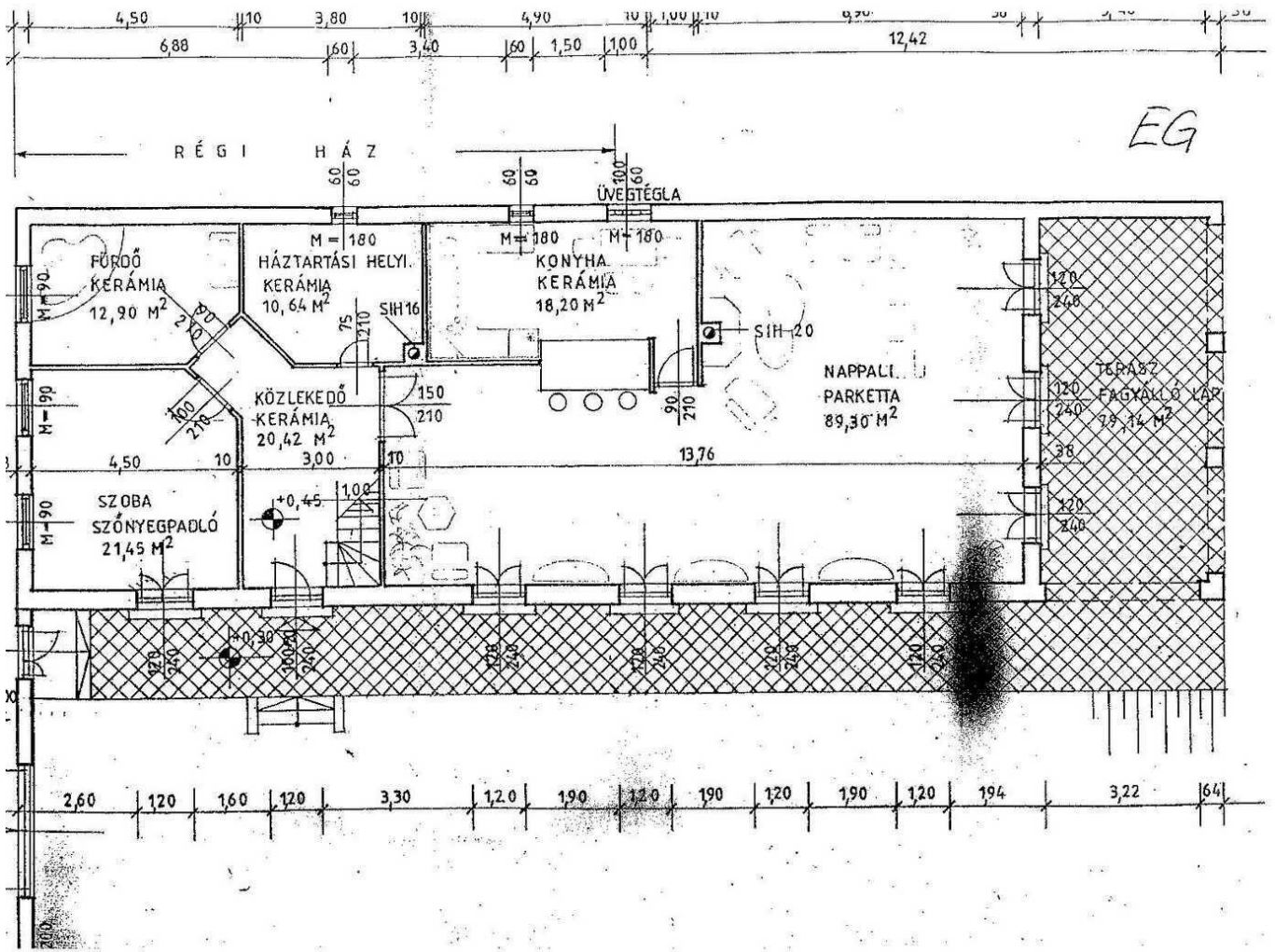


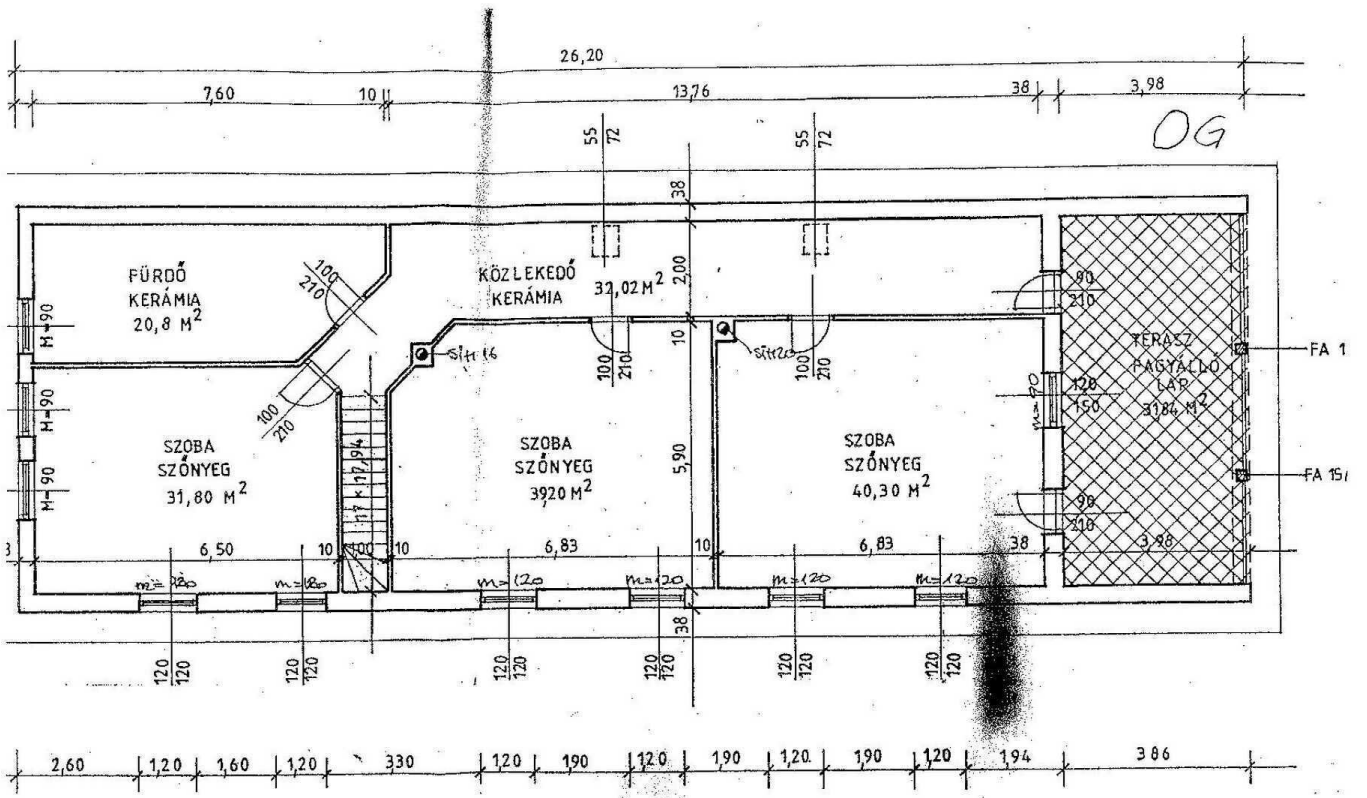












Objektbeschreibung

Traumhafte, lichtdurchflutete Landhaus-Villa im Seewinkel/Neusiedler See

Die wirklich großzügige, architektonisch durchdachte Gestaltung umfasst ca.340 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Das Herzstück im Erdgeschoss ist ein über 100 m² großer Wohn- und Esssalon mit offener Küche. Man gelangt von hier aus auf eine teilweise gedeckte Terrasse mit ca. 80 m². Des weiteren befinden sich im EG ein Büroraum, ein Technikraum und ein großzügiges Bad/WC. Im Obergeschoss gibt es 3 große Räume (Masterbedroom mit 54 m²), einen Vorraum, ein Bad/Du/WC und eine Sonnenterrasse mit ca.35 m².

Das Objekt wurde 2002 in Baumeisterqualität errichtet. Ziegelmassivbauweise, Wienerberger Porotherm 38 mit Thermoputz. Sämtliche kommunalen Anschlüsse sind vorhanden. Insgesamt gibt es 3 Kamine (Schiedel-System). Das Heizungssystem ist eine Kombination aus Festbrennstoffkessel und Elektrospeicher. Im EG sind Fußbodenheizung + Radiatoren kombiniert, im OG Radiatoren. Das sonnige Grundstück umfasst ca.2000 m² und ist komplett umzäunt.

Eckdaten:

Kaufpreis: 260.000,- Euro

Wohnfläche: 340 m² / 5 Zimmer / 2 Bäder/ 2WC / Nutzfläche: 440 m²

Baujahr: Neubau 2003 / Objekttyp: Landhaus-Villa / Zustand: gut

Heizung-Warmwasseraufbereitung: Kombisystem Festbrennstoff/Strom

Grundstück: 2000 m²

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Ortslage in Nyarliget, nur 2 km von der österreichischen Grenze (Pamhagen) entfernt, in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Neusiedlersee/Seewinkel (UNESCO Weltnaturerbe). Der Urlaubsort Illmitz mit seinem Seebad, Yachthafen und Schiffsstation ist nur wenige Kilometer entfernt, Wien ist in ca.1 Autostunde, der Flughafen Schwechat in 45 min

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.