Perfekte Familienvilla + 4 Ferienapartments



Aussenansicht

Objektnummer: 1760/1610

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9437 Hegyk?
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	380,00 m²
Nutzfläche:	470,00 m²
Zimmer:	12
Kaufpreis:	1.050.000,00 €

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 Verfügung.


MSF-593





















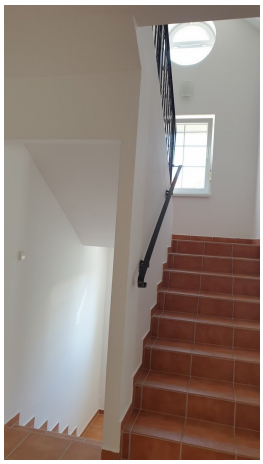




















FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M 1:100



Jelmagyarázat

- Meglévő kerámia falazat
- Bontandó falazat
- Tervezett új, kerámia falazat
- Hornlokzati EPS hőszigetelés

MEGJEGYZÉS: A TERV AZ ÉPÍTÉSI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ KÉSZÜLT, A KIVITELI TERVET NEM HELYETTESÍTI!

A tervezett épület a terven szereplő műszaki tartalommal a(z) [illegible] (IV. 24.) TNM rendelet 6.§ (2) a) pontja alapján ezt a dátumot követően már megújuló energia részarányú) épület vehető használatba.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

[illegible] arányú (legalább 25%

É-2

Meglévő lakóház panzióvá való átalakításának és bővítésének engedélyezési terve

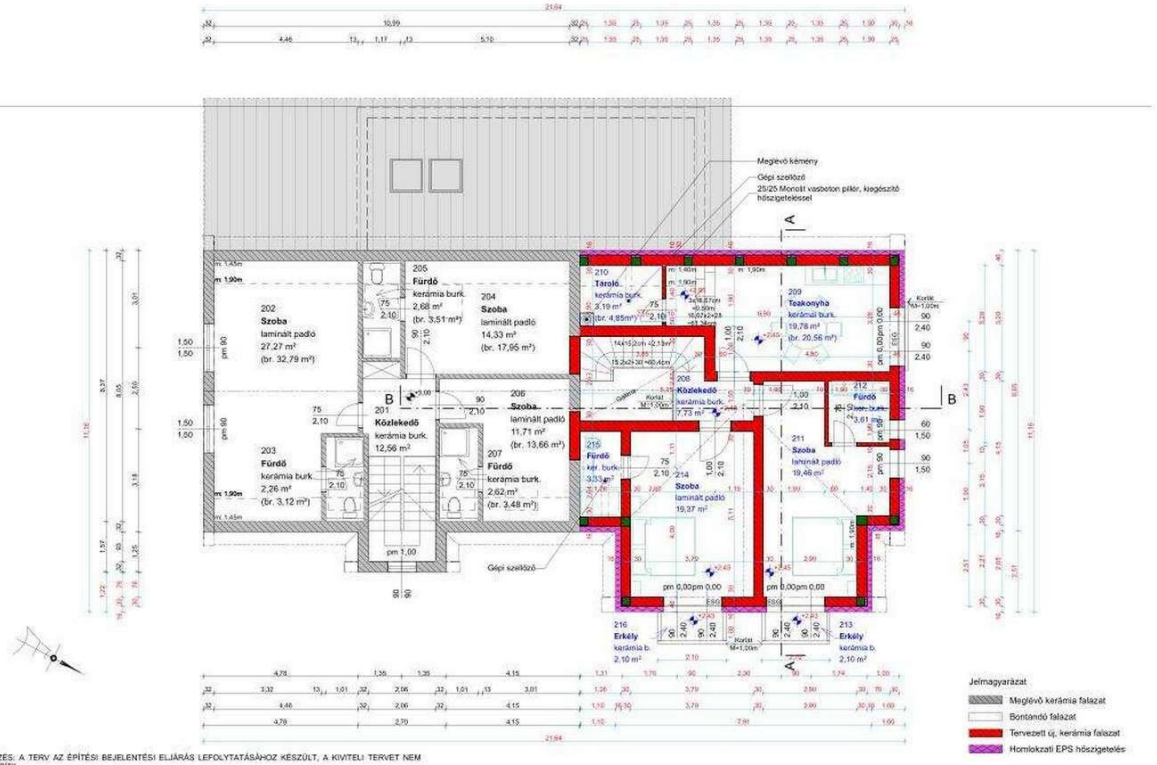
Építés helye: 9437 Hegykő, Akácfa utca Hrsz.: 803/65
Építtető: Kóczán Ákos
9437 Hegykő, Patak u. 46.

2018. szeptember hó

Földszinti alaprajz M1:100

Tervező:
Rabi Géza Ákos É-08-0514
okl. építészmérnök
9400 Sopron, Kossuth u. 79.
+36/30/406-8059
www.rabigeza.hu

EMELETI ALAPRAJZ M 1:100



MEGJEGYZÉS: A TERV AZ ÉPÍTÉSI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ KÉSZÜLT, A KIVITELI TERVET NEM HELYETTESÍTI!

A tervezett épület a terven szereplő műszaki tartalommal a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6.§ (2) a) pontja alapján ezt a dátumot követően már csak közel nulla energiaigényű (legalább 25% megújuló energia részarányú) épület vehető használatba.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

É-3

Meglévő lakóház panzióvá való átalakításának és bővítésének engedélyezési terve

2018. szeptember hó

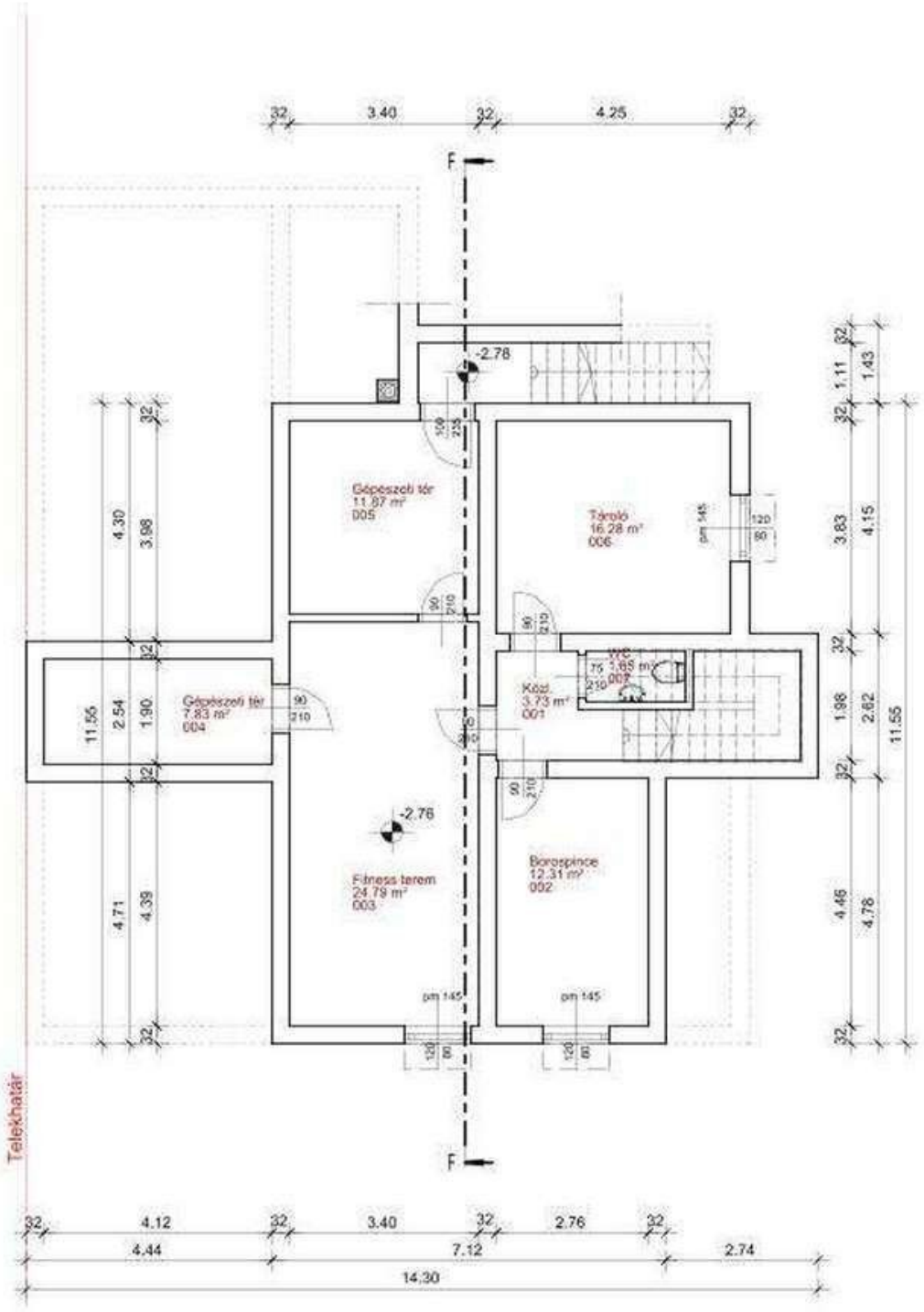
Emeleti alaprajz M1:100

Építtető: Kóczán Ákos
9437 Hegyhát, Fatak u. 46.

Építés helye: 9437 Hegyhát, Akácszer utca Hrsz.: 803/65

Tervező:
Rabi Géza Ákos É-08-0514
okl. építészmérnök
9400 Sopron, Kossuth u. 79.
+36/30/406-8059
www.rabigeza.hu

FELMÉRÉSI PINCE ALAPRAJZ
MÉRETARÁNY M = 1 : 100



ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Építész:
Kóczán Ákos
9437 Hegykő, Patak utca 46.

Rab: Géza Ákos É-09-0514
okl. építészmérnök
9485 Kőpalota, Kossuth L. u. 79.
+36-20/406-8099

Tervezői jogkör:

Rajz megnevezése:
Felmérési pince alaprajz

Építtető:

Létesítmény:
MEGLÉVŐ LAKÓHÁZ PANZIÓVÁ TÖRTÉNŐ ÁTALAKÍTÁSÁNAK ÉS BŐVÍTÉSÉNEK ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Építésszám:

Helyszín:
9437 Hegykő, Alsószer utca Hrsz.: 80/35

Dátum:
2018. szeptember

Méretarány:
M = 1 : 100

F-1

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 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Das besondere Highlight ist der Indoor-Wellnessbereich mit beheiztem Pool, Sauna und Jacuzzi.

Der anschließende Neubautrakt wurde 2017 errichtet, in ebenso hochwertiger Bauweise und ist mit 4 vollwertigen Ferienapartments mit insgesamt 150 m² auf zwei Ebenen ausgestattet.

Das gesamte Anwesen befindet sich in einem erstklassigen, neuwertigen Erhaltungszustand. Das Grundstück misst 850 m² 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 Gästeauslastung 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 m² / 12 Zimmer / Nutzfläche: 470 m²

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

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

Grundstück: 846 m²

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.