UNGARN ... "und am Ende der Straße steht ein Haus am SEE"



Haus und Nebengeba?ude

Objektnummer: 1669/2477

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dosza ut 19
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9781 Egyházashollós
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	193,00 m²
Nutzfläche:	335,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	20
Keller:	95,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 121,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	394.000,00 €
Betriebskosten:	14,00 €
Sonstige Kosten:	161,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

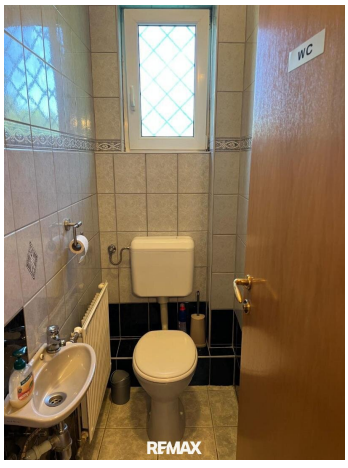

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

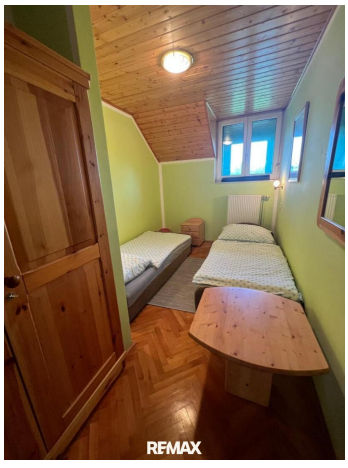

RE/MAX


RE/MAX


WC
RE/MAX


RE/MAX

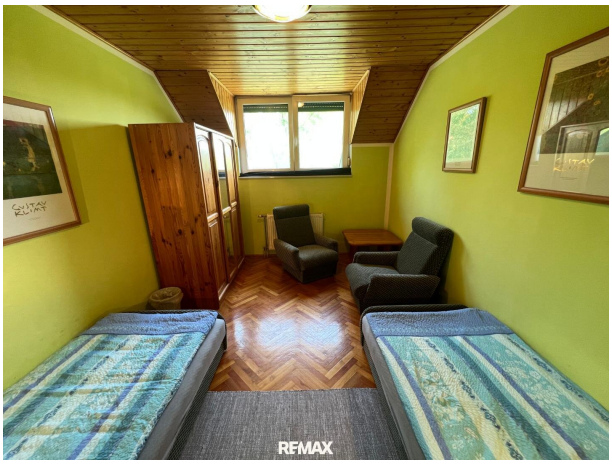

RE/MAX


RE/MAX

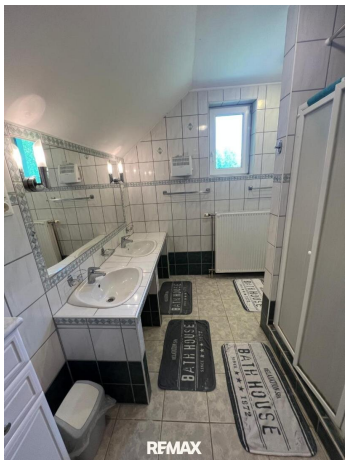

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


BATH HOUSE
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

VVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Körmend Szabadság tér 4. 9901 Pf. 31.

Térképmásolat - Szemle

Szelvényszám: 51-443 Iktatószám: 1/16/2025 Vetület: EOV

EGYHÁZASHOLLÓS, külterület 146/21 Méretarány: 1:6000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Körmend, 2025. február 3.

Musits Tímea

RE/MAX

Objektbeschreibung

Einzigartiges Anwesen mit eigenem See auf rund 8 Hektar Grund – ein Naturparadies in Westungarn!

Ein eigener See, fast 8 Hektar Grundstücksfläche, absolute Ruhe und ein großzügiges Wohnhaus – eine Immobilie, wie man sie nur selten findet!

In der idyllischen Gemeinde **9781 Egyházashollós in Westungarn**, nur rund 20 Minuten von der österreichischen Grenze entfernt, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Anwesen mit einer Grundstücksfläche von ca. **79.279 m²** und einem eigenen See. Hier verbinden sich Natur, Privatsphäre und großzügiges Wohnen zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr **1999** errichtet und bietet auf rund **193 m² Wohnfläche** ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt acht Zimmern, großzügigen Außenflächen und zahlreichen Nebengebäuden eröffnet diese Immobilie vielfältige Möglichkeiten – vom privaten Rückzugsort bis hin zur möglichen Nutzung als Feriendomizil.

Das absolute Highlight – Ihr eigener See mit rund 3,5 Hektar Wasserfläche!

Das Herzstück dieser außergewöhnlichen Liegenschaft ist zweifellos der eigene See mit einer Fläche von rund **ca. 35.000 m²**. Die ehemalige Schottergrube wurde zu einem wunderschönen Natursee umgestaltet und harmonisch in die umliegende Landschaft eingebettet.

Mit einer Wassertiefe von etwa **2,5 bis 3,5 Metern** und einer natürlichen Grundwasserspeisung bietet der See ein beeindruckendes Naturerlebnis direkt vor der eigenen Haustür.

Ob Sie auf dem Steg die Sonne genießen, mit dem Stand-up-Paddle über das Wasser gleiten oder einfach nur die Ruhe und den herrlichen Ausblick auf sich wirken lassen – hier beginnt die Erholung unmittelbar vor Ihrer Haustür.

Für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden stehen eine liebevoll angelegte Feuerstelle sowie ein Pavillon zur Verfügung. Hier können Sie gemeinsam grillen, entspannen und den Tag inmitten der Natur ausklingen lassen.

Ein weiteres besonderes Merkmal ist die Lage nahe der **Raab**, die unmittelbar am Grundstück vorbeifließt und den naturnahen Charakter dieses Anwesens zusätzlich unterstreicht.

Fast 8 Hektar Eigengrund und zusätzliche Pachtmöglichkeit

Die gesamte Grundstücksfläche von ca. 79.279 m² ist eingezäunt und bietet ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und Freiraum.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine weitere Fläche von rund **7 Hektar zusätzlich zu pachten**. Auch diese Fläche ist bereits eingezäunt.

Somit eröffnet sich die Möglichkeit, insgesamt rund **15 Hektar eingezäunte Fläche** zu nutzen – eine seltene Gelegenheit für Naturliebhaber, Menschen mit großem Platzbedarf oder Interessenten mit individuellen Nutzungsideen.

Großzügiges Wohnhaus mit viel Platz und Seeblick

Das im Jahr 1999 errichtete Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Küchen- und Essbereich mit angrenzendem Wohnzimmer. Ein gemütlicher Kachelofen sorgt besonders in den Wintermonaten für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich hervorragend als Gästezimmer, Schlafzimmer oder Büro. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und praktische Nebenräume.

Die großzügige, vollständig überdachte Terrasse lädt dazu ein, die Natur bei nahezu jedem Wetter zu genießen.

Im Obergeschoss befinden sich fünf weitere Schlafzimmer, teilweise mit direktem Zugang zum Balkon und einem wunderschönen Blick auf den eigenen See. Ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie ein Abstellraum vervollständigen diese Etage.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Zentralheizung sowie zusätzlich über den gemütlichen Kachelofen.

Auch das Kellergeschoss bietet zahlreiche Möglichkeiten!

Der großzügige Keller verfügt über einen Partyraum, einen Technikraum, eine Waschküche sowie zusätzliche Lagerräume.

Ob Hobbyraum, Fitnessbereich, Spielzimmer oder gemütlicher Treffpunkt für Familie und Freunde – hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen.

Ausreichend Platz für Fahrzeuge und Hobbys

Direkt beim Wohnhaus befindet sich ein Carport. Zusätzlich stehen drei Garagen sowie

zahlreiche weitere Stellplätze für Fahrzeuge und Besucher zur Verfügung.

Damit bietet das Anwesen auch für größere Familien, Gäste oder Menschen mit mehreren Fahrzeugen ausreichend Platz.

Raumaufteilung im Überblick

Erdgeschoss:

- Vorzimmer

- Abstellraum

- offene Küche mit Essbereich

- Wohnzimmer mit Kachelofen

- Schlafzimmer bzw. Gästezimmer/Büro

- Badezimmer mit Badewanne

- separates WC

- vollständig überdachte Terrasse

Obergeschoss:

- 5 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche

- separates WC

- Abstellraum

- Balkon mit Blick auf den See

Kellergeschoss:

- Partyraum

- Technikraum

- Waschküche

- Lagerraum

Infrastruktur und Lage

Die Immobilie befindet sich in **Egyházashollós in Westungarn**, eingebettet in eine wunderschöne Naturlandschaft und nur rund 20 Minuten von der österreichischen Grenze entfernt.

Die nahe gelegene Stadt Körmend bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Somit genießen Sie einerseits die Ruhe und Abgeschiedenheit Ihres eigenen Naturparadieses und erreichen andererseits die wichtigsten Versorgungseinrichtungen in kurzer Fahrzeit.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **79.279 m² eingezäuntes Eigengrundstück**

- eigener Natursee mit rund **3,5 Hektar Wasserfläche**

- Wassertiefe ca. 2,5 bis 3,5 Meter

- natürliche Grundwasserspeisung des Sees

- ehemalige Schottergrube, zum Natursee umgestaltet

- weitere ca. 7 Hektar eingezäunte Fläche zusätzlich pachtbar

- gepflegtes Wohnhaus, Baujahr 1999

- ca. 193 m² Wohnfläche

- insgesamt 8 Zimmer

- Gas-Zentralheizung und gemütlicher Kachelofen

- überdachte Terrasse und Balkon mit Seeblick

- voll unterkellert mit Partyraum

- Pavillon und angelegte Feuerstelle

- Carport, 3 Garagen und zahlreiche Stellplätze

- außergewöhnliche Alleinlage mit viel Privatsphäre

- nur rund 20 Minuten von der österreichischen Grenze entfernt

Ein Naturparadies, das seinesgleichen sucht!

Stellen Sie sich vor, Sie beginnen Ihren Tag mit einem Kaffee auf der Terrasse, genießen den Blick über Ihren eigenen See und hören nichts außer den Geräuschen der Natur.

Genau dieses besondere Lebensgefühl bietet Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie.

Ob als großzügiger Familienwohnsitz, privates Naturrefugium oder als Objekt mit Potenzial für eine touristische Nutzung – dieses Anwesen bietet Raum für besondere Wohnträume und individuelle Ideen. Eine allfällige gewerbliche oder touristische Nutzung ist behördlich abzuklären.

Kaufpreis: € 394.000,–

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und entdecken Sie ein Anwesen, das Natur, Ruhe, Großzügigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise miteinander verbindet.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Naturparadies begeistern!

Ihr Immobilienmakler vor Ort – REMAX Thermal

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-1787

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht's zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.