

Einfamilienhaus auf großem Doppelgrundstück an Staatsgrenze



1. Ansicht Strasse

Objektnummer: 2275_7424

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zrinyi Miklos u. 38
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9431 Fert?d
Baujahr:	ca. 1960
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	94.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



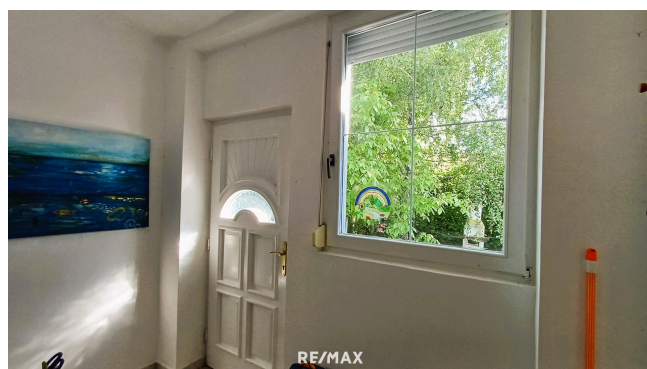
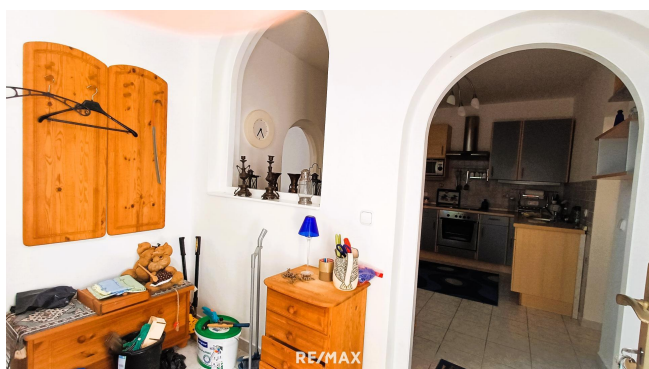
DI (FH) Thomas Jank

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt

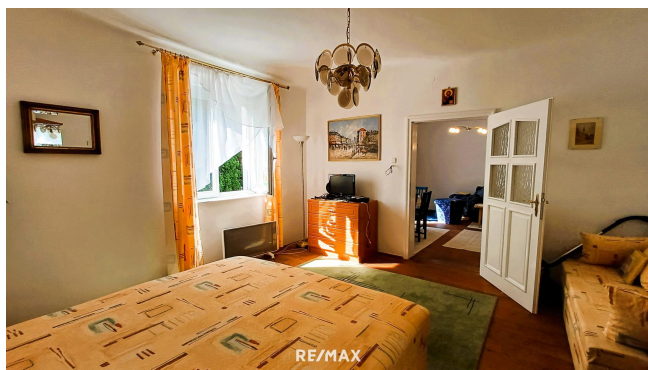
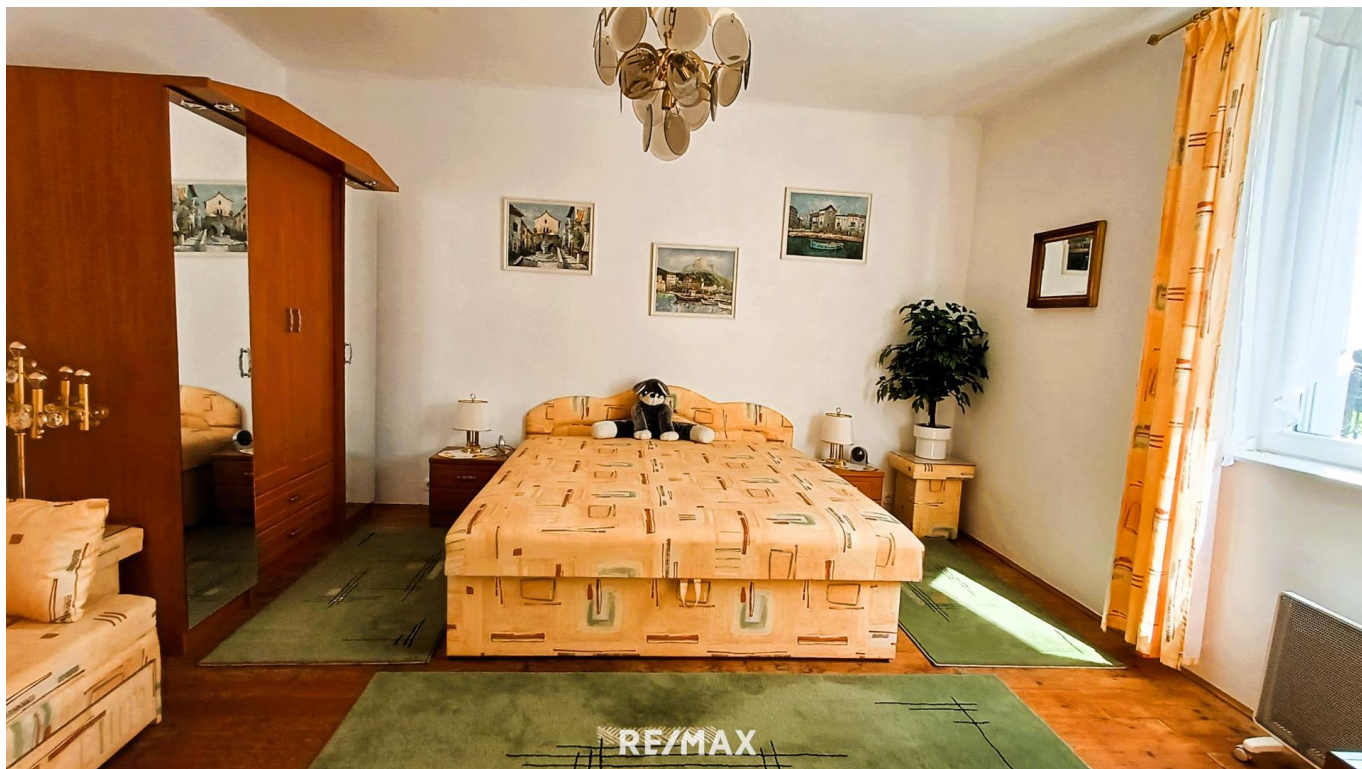
H +43 677 640 73 200





















Objektbeschreibung

Einzigartige Immobilie im UNESCO-Welterbe Neusiedler See/Seewinkel –
Hanság-Nationalpark

Willkommen in 9433 Fertő-Tószeggyár – eine seltene Gelegenheit erwartet Sie!

Werden Sie Eigentümer eines exklusiven Doppelgrundstücks im Herzen des malerischen Fertő-Hanság-Nationalparks, einer Region von außergewöhnlicher landschaftlicher Schönheit und kultureller Bedeutung. Diese besondere Liegenschaft verbindet absolute Privatsphäre und naturnahes Wohnen mit der Nähe zu kulturellen Highlights und praktischer Infrastruktur.

Nur etwa 1 km von der österreichischen Grenze entfernt, liegt das Grundstück ideal: 5 km bis Pamhagen, 10 km zur charmanten Stadt Fertő mit ihrem berühmten Rokoko Schloss Esterházy. Eingebettet am Ende einer ruhigen Sackgasse genießen Sie hier völlige Ruhe – gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Der beliebte Neusiedlersee-Radwanderweg verläuft in unmittelbarer Nähe, das Thermalbad Hegykő erreichen Sie in nur 18 km. Bemerkenswert ist auch der hohe Anteil österreichischer Eigentümer in dieser Gegend, was die Beliebtheit und Attraktivität dieser Lage zusätzlich unterstreicht.

Die Gesamtfläche des Doppelgrundstücks beträgt ca. 4.200 m², wobei 30 % der Fläche bebaubar sind. Die straßenseitige Front misst 38 Meter, die Seitenlängen von rund 100 Metern sind durch dichte Sträucher und Bäume natürlich abgeschirmt – ideal auch für Investoren oder Bauträger.

Auf dem ersten Grundstück befindet sich ein vollständig eingerichtetes, wärmegeprägtes Wohnhaus mit einer Wohnfläche von rund 71 m². Es umfasst ein Vorzimmer, Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer. Das Haus wurde 2001/2002 umfassend saniert – inklusive neuer Fenster, Türen, Böden und Inneneinrichtung. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Durchfeuchtungsschaden am Dach sowie weiterer Sanierungsbedarf besteht.

Das zweite Grundstück beherbergt ein kleineres klassisches Bauernhaus (ca. 50 m²), erbaut in den 1950er Jahren. Es verfügt über einen Stromanschluss sowie einen Wasseranschluss direkt vor dem Haus. Auch dieses Gebäude ist sanierungsbedürftig, wird jedoch – wie das Haupthaus – inklusive vollständiger Einrichtung verkauft. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Senkgrube.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Naturliebhaber, Kulturliebende oder Ruhesuchende, die sich ihren ganz persönlichen Rückzugsort schaffen möchten. Ob als Ferienresidenz, Mehrgenerationenprojekt oder zur Nutzung des zweiten Grundstücks als Gästehaus – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Lage inspirieren – umgeben von unberührter Natur, historischer Architektur und dem besonderen Flair des UNESCO-Welterbes. Ein Ort für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen und Wert auf Ruhe, Kultur und Lebensqualität legen.

Egyedülálló ingatlan az UNESCO világörökség részét képező Fertő–Hanság Nemzeti Parkban – Fertő-tózegegyár

Üdvözljük a 9433 Fertőd-Tózegegyár címen – egy ritka lehetőség vár Önre!

Legyen Ön a tulajdonosa ennek az exkluzív ikerteleknek a festői szépség és kulturálisan jelentős Fertő–Hanság Nemzeti Park szívében. Ez a különleges ingatlan tökéletes magánéletet, természetközeli életformát és kiváló elhelyezkedést kínál a kulturális látnivalók és a mindennapi infrastruktúra közelében.

A telek ideális helyen fekszik, mindössze kb. 1 km-re az osztrák határtól, 5 km-re Pamhagenről és 10 km-re Fertőd bájos városától, amely híres az Esterházy család pompás rokokó kastélyáról. Egy csendes zsákutca végén elhelyezkedve teljes nyugalmat biztosít, miközben a környék jó közlekedési kapcsolatokkal és számos szabadidős lehetőséggel rendelkezik. A népszerű Fertő-tavi kerékpárút közvetlen közelben halad el, Hegykői termálfürdője pedig mindössze 18 km-re található. Külön figyelmet érdemel, hogy a környéken magas az osztrák tulajdonosok aránya, ami tovább növeli a hely vonzerejét.

Az ikertelek összterülete kb. 4200 m², amelynek 30%-a beépíthető. Az utca felőli front szélessége 38 méter, míg az oldalak körülbelül 100 méter hosszúak, sűrű bokrok és fák biztosítják a természetes takarást – így befektető vagy beruházók számára is vonzó lehetőség.

Az első telken egy teljesen berendezett, hűszigetelt lakóház található, kb. 71 m²-es lakóterülettel. Előszoba, konyha, nappali/étkező, hálószoba és egy tágas fürdőszoba tartozik hozzá. A házat 2001/2002-ben teljeskörűen felújították – új ablakokkal, ajtókkal, burkolatokkal és belső berendezéssel. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tetőn nedvesség okozta károsodás, valamint az északi falon felújítási igény jelentkezik.

A második telken egy kisebb, kb. 50 m²-es parásztház áll, amely az 1950-es években épült. Elektromos csatlakozással és az épület előtti vízbekötéssel rendelkezik. A szennyvízelvezetés egy szikkasztóval történik. Ez az épület felújításra szorul, és – csakúgy, mint a főépület – teljes berendezéssel kerül értékesítésre.

Ez az ingatlan ideális választás természetkedvelőknek, kultúra iránt érdeklődőknek vagy olyanoknak, akik egy nyugodt visszavonulási helyet keresnek. Legyen szó nyaralóról, többgenerációs otthonról, vagy a második telek vendégházként való hasznosításáról – a lehetőségek szinte korlátlanok.

Engedje, hogy inspirálja Önt ez a páratlan elhelyezkedés – érintetlen természet, történelmi építészet és az UNESCO világörökség egyedülálló hangulata veszi körül. Tökéletes hely mindazoknak, akik az egyedit keresik, és értékelik a nyugalmat, a kultúrát és az életminőséget. Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!