

Kontakt



Andreas GÖSSL

Telefon : **+43 1 70 70 900**
Mobil : **+43 664 525 12 04**
E-Mail : **a.goessl@remax-vital.at**
Büro : **RE/MAX Vital, Wolfgang Stern Immobilien e.U.**
Rechtsträger : **Wolfgang Stern Immobilien e.U.**
Adresse : **2320 Schwechat, Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2434/1705**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Nyugat-Dunántúl**
Adresse: **9316 Rábaszentandrás**
Kaufpreis: **€ 235.000,-**
Wohnfläche: **ca. 90,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Wohnhaus mit Pferdestall im schönen Ungarn!

!Pferdeliebhaber aufgepasst!

Zum Verkauf steht ab sofort ein schönes Einfamilienhaus mit Pool, Stall, Heuboden und 2 großen Pferdekoppeln im schönen Ungarn.

Das ca. 3600 m² große Objekt besteht aus:

- 1 Wohngebäude mit ca. 90 m²
- 1 Nebengebäude (Stall) mit ca. 100 m² inklusive eingerichtetem, 40 m² Gästezimmer
- 1 Heuboden mit 2 Pferdeboxen zu 18 m² bzw 20 m² und Schiebetor (ca. 4 m breit)
- Terrasse und Pool mit ca. 100 m²
- 3 Pferdekoppeln mit insgesamt 3.300 m²

Das einstöckige Hauptgebäude besteht aus einem Vorzimmer, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badezimmer, einer Toilette und einer vollausgestatteten Küche inkl. E-Herd und neuwertigen Geschirrspüler.

Das Haus wurde erst in den letzten Jahren umfassend und liebevoll renoviert, wobei die ursprüngliche ,Raumaufteilung etwas verändert wurde.

Sämtliche Zimmer wurden neu ausgemalt, es wurden neue Fußböden, neue Türen und Fenster eingesetzt.

Eine Klimaanlage und neue Radiatoren wurden auch eingebaut.

Das Badezimmer und die Küche erstrahlen ebenso im neuen Glanz!

Das Hauptgebäude kann sowohl mit Gas, als auch Holz geheizt werden.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum.

Das massive Nebengebäude diente früher als Stall bzw Sattelkammer und beinhaltet jetzt ein vollwertiger und beheizbarer, isolierter Wohnraum.

Der moderne Heuboden war zuletzt als Unterbringung für die Pferde und für die Futterlagerung vorgesehen.

Er besteht aus einer 20 bzw 18 m² großen Pferdebox mit Matten und beheizbaren Tränken.

Die drei insgesamt 3.300 m² großen Pferdekoppeln garantieren viel Auslauf für Ihre Lieblinge und ganz viel Reitspaß für Sie oder Ihre Gäste.

Es gibt zwei Koppel mit Gras als Untergrund, sowie eine Koppel mit Außenmatten zur Schonung der Pferde.

Ein absolutes Highlight ist zweifellos der großzügige sehr gepflegte Pool und umliegender Terrasse.

Entspannen Sie sich nach einem anstrengenden und arbeitsreichen Tag!

Zu Ihrer Sicherheit ist das ganze Objekt, inkl. der Boxen mit 9 Kameras videoüberwacht!

Kosten:

KAUFPREIS: 235.000 EUR

Provision: 3% +20% USt. vom Kaufpreis

Betriebskosten inkl. Strom, Gas, Telekommunikation: ca. 250 EUR/Monat

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Lage:

Dieses schöne Objekt liegt in der Gemeinde Rábaszentandrás in Westungarn, ca.30 Minuten von der österreichischen Grenze entfernt.

In Rábaszentandrás gibt es einen kleinen Supermarkt und einen Sportplatz, im Nebenort Szany, finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Schule und Ärzte.

Die nächst größere Städte sind Csorna und Pápa mit Ihrem Thermalbad und barockem Stadtzentrum jeweils ca. 30 min mit dem PKW entfernt.

Die schöne, naturbelassene Landschaft entlang des Flusses Raab ist bei Radfahrern und Ausflüglern sehr beliebt.

Die herrliche Stadt Győr mit ihrer malerischen Altstadt erreichen Sie nach ca. 50 Minuten.

Die Liegenschaft wird lastenfrei übergeben und ist ab sofort verfügbar.

SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen!

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. RE/MAX-Vital übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufpreis:	€ 235.000,-
Betriebskosten:	€ 250,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 90,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 3.600,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 200,00 m ²
Terrassenfläche:	60 m ²
verbaute Fläche:	200,00 m ²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	gut
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Bad, Küche, Räume veränderbar; **Swimmingpool:** Privat; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv











