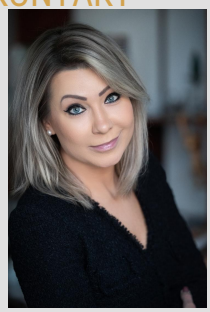
IMMOTRADING
THE REAL ESTATE COMPANY

DEUTSCH

## KONTAKT



Maria Kohler
Mobil :
+43 664 158 5055
E-Mail :
maria.kohler@immotrading.at
Büro :
ImmoTrading GmbH
Adresse :
1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
Weitere Objekte von diesem Makler

## GRUNDDATEN

Objekt Nummer:
**3056/1283**
Objekt Typ:
**Sonderobjekt**
Bundesland:
**Nyugat-Dunántúl**
Adresse:
**9211 Feketeerdő**
Kaufpreis:
**€ 989.000,-**
Nutzfläche:

## BESCHREIBUNG
## GROSSZÜGIGES SCHLOSS IN FEKETEERDŐ

Elegantes Schloss mit vielen Verwendungsmöglichkeiten im Dreiländereck in Ungarn nahe der österreichischen Grenze

Wir freuen uns ganz besonders, Ihnen ein großzügiges Schloss in Feketeerdő, einem beschaulichen Dorf nahe der österreichischen Grenze, zum Kauf anbieten zu dürfen.

Lage/Verkehr/Infrastruktur:
Feketeerdő ist ein kleines, idyllisches Dorf in Westungarn, nahe der österreichischen Grenze im Dreiländereck Ungarn-Slowakei-Österreich.
Obwohl das Objekt selbst im Grünen liegt, sind die nächsten Hauptstädte schnell und leicht erreichbar. Wien ca. 95 km, Bratislava ca. 35 km und Budapest erreicht man in ca. 160 Kilometer.
Nicht nur mit dem Auto ist Feketeerdő unkompliziert zu erreichen, auch öffentliche Verkehrsverbindungen (Bahn und Bus) stehen zur Verfügung.
Die nächstgelegene größere Stadt ist Mosonmagyarovar, bekannt durch seine vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bäder und Kuranstalten sowie die vielen renommierten Dentalkliniken.

Objektbeschreibung:
Das in Massivbauweise errichtete Schloss liegt inmitten eines riesigen, ebenen Grundstückes mit ca. 7.000 m² Grundfläche. Neben dem Grundstück warten ein Fluss, Wälder und andere Naturgegebenheiten auf den neuen Bewohner.

Das Gebäude selbst besteht aus 3 Ebenen mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 1.600 m², wovon 400 m² ein normal belichteter Keller sind. Die Nebengebäude sind im Angebot nicht enthalten.
Das Schloss wird als Rohbau verkauft. Es existieren nur die tragenden Wände, die Innenraumaufteilung steht dem neuen Eigentümer zur Selbstgestaltung zur Verfügung. Kanal, Strom und Wasser sind angeschlossen und roh installiert. Fenster und Türen sind Kunststoff mehrfachverglast, Rauchfang/Kamin vorhanden, das Dach wurde mit Ton-Dachziegeln gedeckt.
Die alleeartige Zufahrt gibt dem Schloss den richtigen feudalen Touch.

Besonderheiten/Mögliche Verwendungszwecke:
Aufgrund der guten Lage ist neben der privaten Nutzung ist hier ein repräsentatives Arbeiten (Arzt, Rechtsanwalt, Büro...) sehr gut denkbar.
Möglich wäre auch, das gesamte Haus bzw. einen Teil davon als einzelne Wohnungen zu planen, um sie Gewinn bringend vermieten zu können. Kurzzeitmiete (für Touristen bzw. Zahnklinik-Besucher, ...) oder auch Langzeitmiete.
Aufgrund der großen Gesamtgrundfläche besteht die Möglichkeit, nach Absprache mit der örtlichen Baubehörde weitere Gebäude zu errichten – wie ein kleines Chalet-Dorf mit dem Schloss als zentrales Haupthaus.
Alles in allem bietet dieses Objekt viele interessante Möglichkeiten, Ideen und Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers in die Tat umzusetzen.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Juwel präsentieren zu dürfen.

Weitere Infos:  Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Kaufpreis:
**€ 989.000,-**

Käuferprovision:
**4% zuzüglich 27% MwSt**
Grundstücksgrösse
**7.000,00 - 9.000,00 m²**
Wohnfläche:
**1.200,00 m²**
Zustand:
**sehr gut**
Lärmbelastung:
**absolute Ruhelage**
**Lage**: Grünlage, Waldlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfzentrum;**Garten**: Privat

## FOTOGRAFIEN

IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

# KONTAKTFORMULAR

| | |
|---|---|
| Name * | |
| Straße, Haus-Nr. | |
| PLZ, Stadt | |
| Telefon * | |
| E-Mail * | |