

## **Naturparadies für Pendler - preiswerter Baugrund in idyllischer Lage am Anglerteich**



Südwestseitiger Blick zum Teich

**Objektnummer: 2147/23**

**Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Ungarn                          |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9361 Hövej                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 80.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Martina Willmann**

Martina Willmann Immobilien  
Volksheimgasse 9  
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr ruhig gelegenes Baugrundstück mit direktem Zugang zum Fischerteich. Nur ca. 30 Minuten von Sopron entfernt liegt die bezaubernde Ortschaft Hövej mit ihren Fischerteichen.

Wenn Sie entspannen möchten, die Natur und das Wasser lieben sind sie hier genau richtig!

Eckdaten:

Baugrund: 1143 m<sup>2</sup>

30 % bebaubar

Grunderwerbsteuer 4 %, es kann eine Steuerbefreiung sein, wenn innerhalb von 4 Jahren ein Wohngebäude errichtet wird.

Strom, Wasser und Kanal liegen unmittelbar vor der Grundstücksgrenze.

Die Anschlusskosten sind deutlich geringer als in Österreich.

Der Fischteich ist 3 ha 1287 m<sup>2</sup> groß und es besteht die Möglichkeit zum Angeln und Schwimmen. Die jährlichen Benützungsgebühr liegt bei etwa 160 €.

Es stehen noch zwei weitere Grundstücke zum Verkauf:

Baugrund mit 724 m<sup>2</sup> kostet 95 000 €

Baugrund 1143 m<sup>2</sup> zum Preis von 85 000 €

Alle haben direkten Zugang zum Fischerteich!

Eladó egy nagyon csendes építési telek, közvetlen horgásztó-hozzáféréssel. A bájos Hövej falu horgásztavaival mindössze 30 percre található Soprontól.

Ha pihenni szeretne, és szeretni a természetet és a vizet, akkor ez a tökéletes hely az Ön számára!

Főbb adatok:

Építési telek: 1143 m<sup>2</sup>

30% beépíthető terület

Telepátruházási adó: 4%, adómentességgel, ha 4 éven belül lakóépület épül.

Villany-, víz- és csatornacsatlakozások közvetlenül a telekhatáron elérhetőek.

A csatlakozási költségek lényegesen alacsonyabbak, mint Ausztriában.

A horgásztó 3 hektáron (1287 m<sup>2</sup>) területtel rendelkezik, és horgászati és fürdési lehetőséget kínál. Az éves használati díj körülbelül 160 euró.

Még két telek eladó:

Egy 724 m<sup>2</sup>-es építési telek ára 95 000 euró

Egy 1143 m<sup>2</sup>-es építési telek ára 85 000 euró

Mindegyik telek közvetlen hozzáféréssel rendelkezik a horgásztóhoz!

Bitte um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe von Name, Adresse, E- Mailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.