

Fehértó, Kis u.

Eladó ház



LEÍRÁS

Vállalkozók, állattartók figyelmébe! Önfenntartó családi ház és gazdaság, Nemzeti Parktól jelképes árú legelő és kaszáló bérelési lehetőséggel!

Íranyár: 128.000.000 Ft (319.000 EUR) Helyszín: Fehértó (Győr-Moson-Sopron vármegye)

Keresed a tökéletes bázist az állattartáshoz és a gazdálkodáshoz, de nem akarsz éveket tölteni az építkezéssel és az engedélyeztetéssel? Nyugat-Magyarországon, Fehértón eladó egy azonnal költözhető, felújított lakóházzal és professzionális gazdasági épülettel rendelkező birtok. A település mindössze 20 percre van Győrtől és az M1/M85 autópályától, így a logisztika és az értékesítés is könnyen megoldható. A LEGNAGYOBB ÉRTÉK A GAZDÁK SZÁMÁRA: A TERÜLET ÉS A LEGELŐK Az állattenyésztés sarkalatos pontja a takarmány és a legelő. Ez a birtok ezen a téren verhetetlen lehetőségeket kínál.

Saját terület: 3.377 m²-es, bekerített, rendezett főtelek, saját fűt kutakkal, kert, gyümölcsfákkal és szőlővel.

Jelképes árú legelőbérelés: A közvetlen szomszédságban elterülő Fertő-Hanság Nemzeti Parktól további kb. 15 hektár (150.000 m²) legelő és kaszáló bérelhető hihetetlenül olcsón, mindössze kb. 1 Ft/m²/év (0,003 EUR/m²) áron! Tökéletes bioállat, juh vagy ló tartására, valamint a téli szalastakarmány (széna) betakarítására.

Kiváló befektetési lehetőség: A birtok jogilag 4 db önálló helyrajzi számon lévő, belterületi építési telekből áll ("Kivett lakóház, udvar"), így azonnal, kifüggesztés nélkül hitelezhető, illetve a későbbiekben akár külön is értékesíthető vagy beépíthető KÉSZ INFRASTRUKTÚRA AZ ÁLLATTARTÁSHOZ A telken egy masszív, 120 m²-es gazdasági épület/istálló áll, amely azonnal használatba vehető.

Jelenleg 6 db angol box és 12 állásos istállórendszer van kialakítva benne. Rendelkezik nyeregárolóval/takarmányossal, állatmosóval és kiépített öntöző rendszerrel.

A masszív födémnek köszönhetően a hatalmas padlástér széna és szalma száraz tárolására kiválóan alkalmas.

Víz- és áramhálózat bekötve, vizesblokk (WC) kialakítva.

NULLA REZSI, MAXIMÁLIS TÁMOGATÁS A VÁLLALKOZÁSNAK Egy modern gazdaságban a fix költségek minimalizálása a legfontosabb:

Áram: Egy 6,2 kW-os napelemlrendszer (PV) szinte lenullázza a birtok áramszámláját.

Víz: 2 db fűtő kút (hidroforral) biztosítja a korlátlan, ingyenes vízellátást az állatok itatásához és az öntözéshez.

Adómentesség: Fehértó HIPA mentes település, így a gazdasági társaságoknak és a vállalkozóknak nincs helyi iparűzési adó!

KÉNYELMES OTTHON A MUNKA UTÁN (127 m² Lakóház) A birtok nemcsak a munkáról, hanem a minőségi életéről is szól. A lakóház egy hagyományos és egy modern szárnyból áll:

A hagyományos rész: 1820-ban épült, de 2 éve a nádtetővel együtt teljesen felújított. A vastag, 1,5 méteres vályogfalak tökéletes klímát adnak. Itt található a hálószoba, egy hangulatos vidéki konyha, étkező, fürdő és egy csodás cserépkályha.

Az új épületszárny (2022): Modern Porotherm téglából épült. Lényege egy 64 m²-es, hatalmas, világos nappali, ahonnan panorámás kilátás nyílik a saját birtokra és az istállóra - így a meleg szobából tarthatja szemmel a gazdaságot.

KÖRNYEZET ÉS KÖZBIZTONSÁG A gazdálkodáshoz nyugalom kell. A birtok csendes utcában fekszik, távol a forgalomtól. A település kiemelkedő közbiztonsággal rendelkezik, a lakóközösség hagyománytisztelő, összetartó és rendezett. A faluban bölcsőde, óvoda, orvosi rendelő és 3 bolt is sétátávolságra van.

Jogi háttér: Az ingatlan per- és tehermentes, 1/1 tulajdonban van. Több helyrajzi számból áll, így akár céges, megosztott vásárlásra is alkalmas.

Ne hagyja ki ezt a ritka lehetőséget, ahol a lakhatás és egy jövedelmező gazdaság alapjai egy helyen, azonnal rendelkezésre állnak!

A szomszéd községben (4 km.) Waldorf iskola működik.
Tel:+36209237532

ÁR, MÉRET

128 millió Ft

= 1,07 mFt/m²

2 szoba

120 m²

3400 m²

⚡
💧

🏠
Szobák

🏠
Lakótér

📺
Telek

🗺️
Közművek

Azonosító: HU-956-003

👤 1 kedvelő

📄 Ují Ma került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/956003

JELLEMZŐK

- 🟢 Parkoló
- 🟢 Kert
- 🟡 Napelem
- 🟢 Pince
- 🟡 Garázs
- 🟢 Medence
- 🟡 Légkondi
- 🟢 Szigetelés
- 🟡 Padlófűtés

ÉPÜLET

Építés éve: 2020
Épület állapota: 🏠 Normál
Épület típusa: 🏠 Önálló
Szintek száma: 1

SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	2
Nappali	-
Fürdőszoba+WC	1
Fürdőszoba	-
WC	1

ELHELYEZKEDÉS

Fehértó, Kis u.

