



FERIENRESORT
THERMIEN GOLF PANNONIA



Wellness. Sport. Urlaub.

Vereinbaren Sie ein Rendezvous mit der Sonne am Salzwasserpool Ihrer eigenen Ferienresidenz und entspannen Sie in Ihrer privaten Sauna. Genießen Sie das einzigartig milde Klima Pannoniens und verbringen Sie Ihre wohlverdiente Freizeit in Ihrer mondänen, hochwertig ausgestatteten Villa mit Pool und Sauna, im schmacken Bungalow mit Gartenterrasse, im exklusiven Townhouse sowie im Luxusapartment.

Toppen Sie Ihren Score auf den Fairways und Greens am Golfplatz „Sonnengolf“ Zsira und erholen Sie sich bei einem Wellnesstag in der „Sonnentherme“ Lutzmannsburg.

Österreichische Kompetenz in solider Bauplanung und sorgfältiger Bauausführung nach gewohnt hochwertigen Standards. Privatsphäre und Wohlfühlambiente für Ihre wertvollste Zeit im Jahr!

*Sie haben Urlaub,
wir das passende Angebot.*

Die besten Aussichten auf Erholung und Entspannung bietet Ihnen Ihr Golf- und Wellness-Urlaub im Sonnenland der pannonischen Tiefebene, im mondänen Ferienresort THERMEN GOLF PANNONIA in Zsira / Ungarn.

Ihre Luxusimmobilie im Ferienresort.

Die Anlage im Grünen mit einem großen, ökologischen Naturteich in dessen Mitte stellt Sie vor die Wahl: Schicke Luxusvillas mit eigenem Salzwasserpool und Sauna, schicke Bungalows mit Gartenterrasse, moderne Ein-Etagen-Häuser in der Reihe sowie exklusive Apartments im modernen Zwei-Etagen-Bau lassen Ihre Träume wahr werden. Ein außergewöhnliches Angebot sind auch die Luxusapartments im Mehrparteien-Wohnhaus mit großzügigem, zentral angelegten Gemeinschaftspool. Erwerben Sie eine der eleganten Liegenschaften mit Terrasse, Naturteich, Salzwasserpool, Beachlounge und Housekeeping-Service im Ferienresort THERMEN GOLF PANNONIA.

Elegantes Ambiente, perfekter Service, gehobenes Niveau.

Das haben Sie sich verdient – für Ihren Nebenwohnsitz und für Ihre Urlaubsresidenz! Das innovative Immobilienangebot im Ferienresort THERMEN GOLF PANNONIA ist unsere ganz besondere Interpretation von distinguiertem Wohnen. Es ist eine Anlage, die ihren Bewohnern noch mehr Vielfalt und Möglichkeiten bietet.

Österreich



Ungarn

Ortschaft Zsira

Ortschaft Lutzmannsburg

9-Loch Golf-Champions-Course (Par 36) Ausbaufeld auf 18-Loch in Vorbereitung

9-Loch Golf-Kurzplatz (Par 27)

Clubhaus

Pitch- & Putting Greens

Driving Range

GRENZE

Schwimmteich I

Schwimmteich II

Schwimmteich III

Salzwasser-Pool IV

Sales Office

zur Sonnentherme

Thermenplatz

Sonnentherme Lutzmannsburg

****Hotel Sonnenpark Lutzmannsburg

Kinderhotel Semi

Sonnenchalets Sonnengolf

Thermenhotel Vier Jahreszeiten

Family XL

Thermenhotel Kurz

Umfahrungsstraße

Zsira

GRENZE

Heute. Für Morgen.

Ihre individuellen Wünsche und unser allumfassender Service – zwei Begehren, die sich auf Anhieb verstehen. PLANREAL ist Projektentwickler, Planungsbüro, Baumeister und Immobilientreuhänder. Profitieren Sie von einer garantiert umweglosen, professionellen Abwicklung über PLANREAL als konzessioniertem Bauträger mit provisionsfreiem Direktverkauf. Über sechzig Jahre Praxiserfahrung in der Bau- und Immobilienbranche spricht für die Kompetenz des Familienunternehmens aus dem Salzburger Lungau.

Die gesamte Abwicklung beim Erwerb Ihrer Traumimmobilie erfolgt nach österreichischen Modalitäten. Mit PLANREAL haben Sie kompetente Partner aus Österreich, die Sie mit Routine und Verlässlichkeit sowie mit Herz und Gespür bei Ihrer Kaufentscheidung begleiten. Der Eintrag des Eigentumsrechts erfolgt ins ungarische Grundbuch.

Luxusimmobilie als Anlage oder Urlaubsresidenz.

Das Ferienresort THERMEN GOLF PANNONIA bietet mehrere Optionen, sich den Traum von einer Zweit- oder einer weiteren Immobilie zu verwirklichen. Erleben Sie ein Höchstmaß an Lebensqualität und entscheiden Sie sich für eine Zweitimmobilie zu eigenen Erholungszwecken oder als Anlageimmobilie mit aussichtsreichen Renditen.

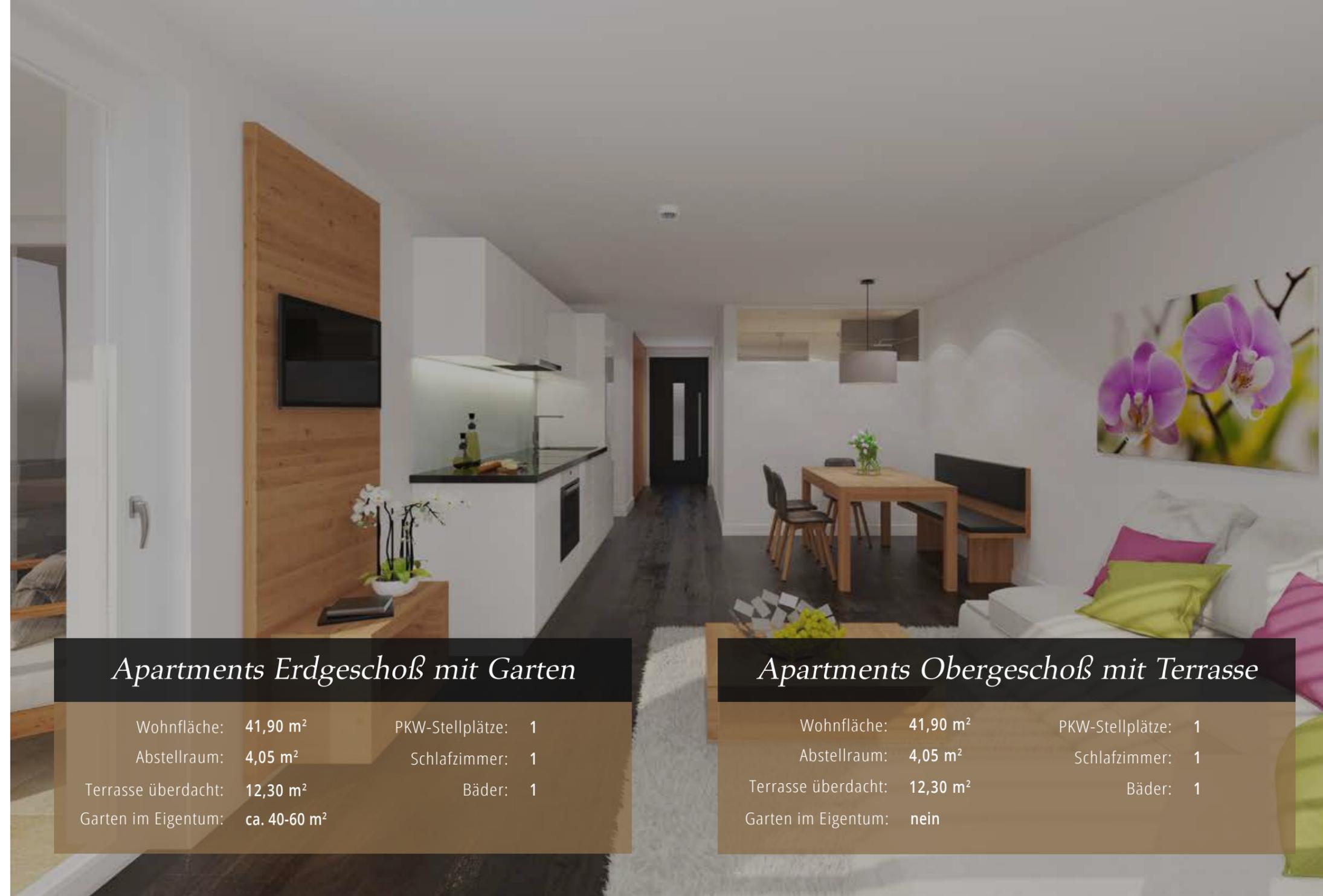
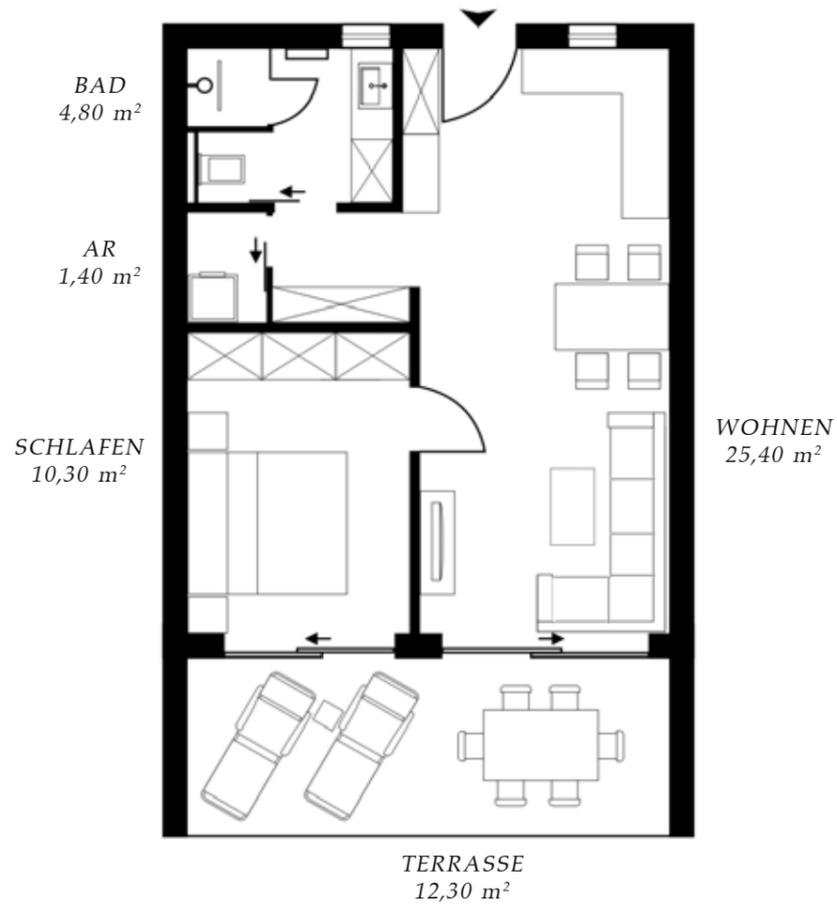
Lageplan





Apartments

2 Zimmer & 3 Zimmer



2-Zimmer-Apartments

BAUSTUFE III

Großzügig gestaltete, vollklimatisierte Apartments mit 58 m² Nutzfläche bieten ausreichend Platz für bis zu 4 Personen.

Es erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang auf die überdachte Sonnenterrasse und einem wunderbaren Blick in Richtung Golfplatz und Naturteich.

Die Thermen Golf Apartmenthäuser sind zweistöckig und bieten insgesamt sechs Wohneinheiten, jeweils in der Mitte die 2-Zimmer-Apartments.

Apartments Erdgeschoß mit Garten

Wohnfläche:	41,90 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Abstellraum:	4,05 m ²	Schlafzimmer:	1
Terrasse überdacht:	12,30 m ²	Bäder:	1
Garten im Eigentum:	ca. 40-60 m ²		

Apartments Obergeschoß mit Terrasse

Wohnfläche:	41,90 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Abstellraum:	4,05 m ²	Schlafzimmer:	1
Terrasse überdacht:	12,30 m ²	Bäder:	1
Garten im Eigentum:	nein		

Kaufpreise entnehmen Sie bitte dem Beiblatt.

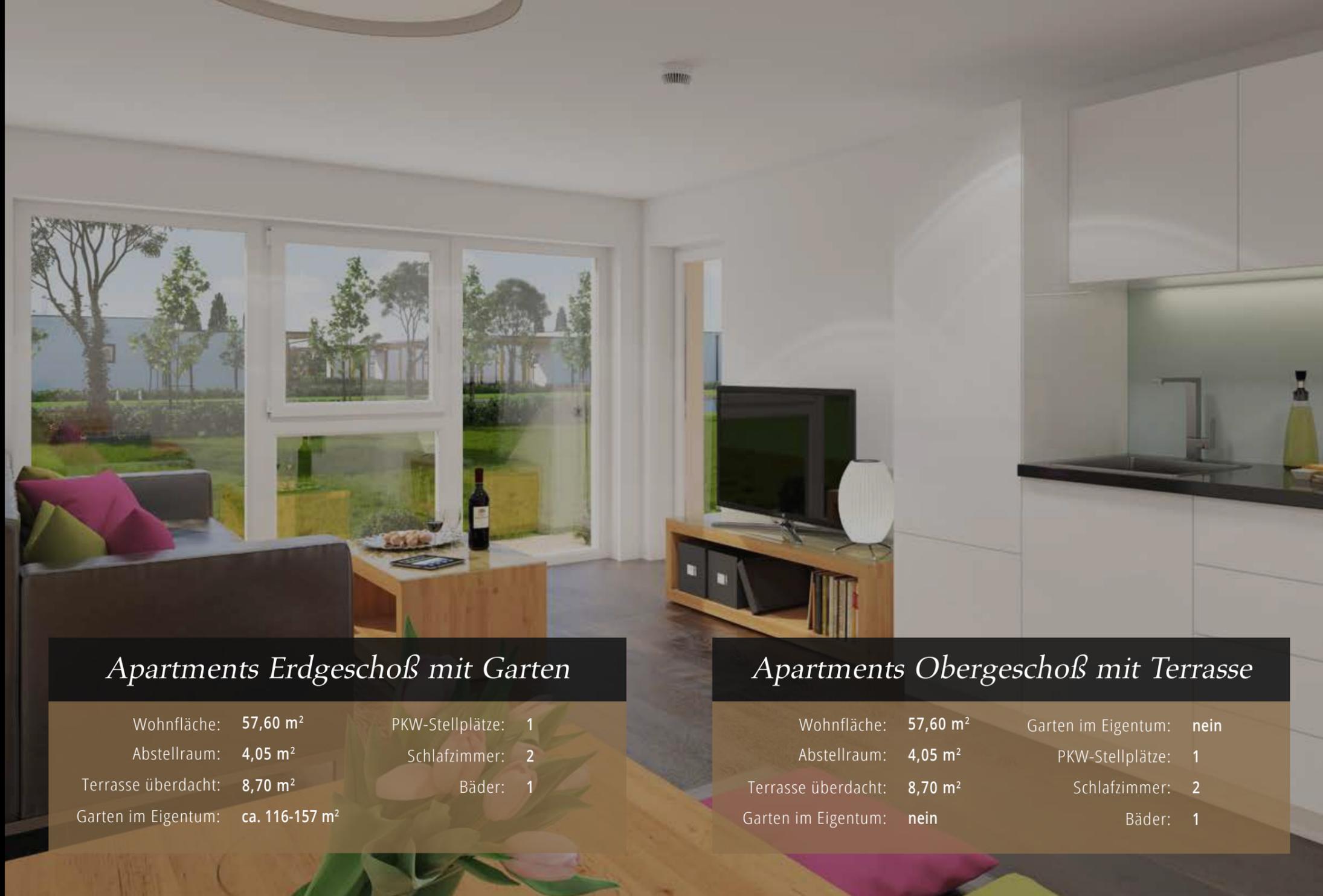
3-Zimmer-Apartments

BAUSTUFE III

Die überdachte Sonnenterrasse eröffnet den direkten Blick auf Golfplatz und Naturteich sowie darüber hinaus in die ruhige, grüne Weite des Blaufränkischlandes.

Die modernen, vollklimatisierten Apartments sind lichtdurchflutet und überzeugen durch cleveres Raumdesign. Das Einrichtungspaket mit modernen, hochwertigen Möbeln gibt es auf Wunsch gleich dazu.

Die Thermen Golf Apartmenthäuser sind zweistöckig und bieten insgesamt sechs Wohneinheiten, im linken und rechten Trakt jeweils die 3-Zimmer-Apartments.



Apartments Erdgeschoß mit Garten

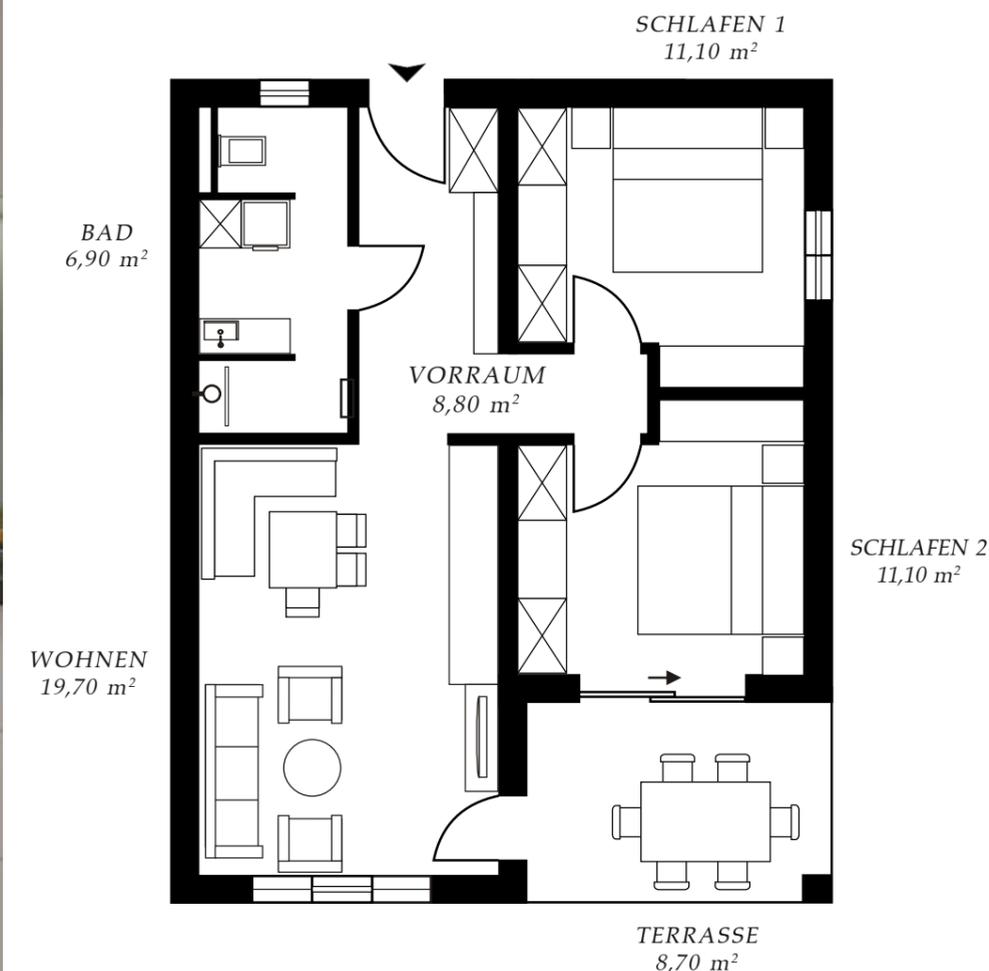
Wohnfläche:	57,60 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Abstellraum:	4,05 m ²	Schlafzimmer:	2
Terrasse überdacht:	8,70 m ²	Bäder:	1
Garten im Eigentum:	ca. 116-157 m ²		

Apartments Obergeschoß mit Terrasse

Wohnfläche:	57,60 m ²	Garten im Eigentum:	nein
Abstellraum:	4,05 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Terrasse überdacht:	8,70 m ²	Schlafzimmer:	2
Garten im Eigentum:	nein	Bäder:	1

Kaufpreise entnehmen Sie bitte dem Beiblatt.

BAUSTUFE III



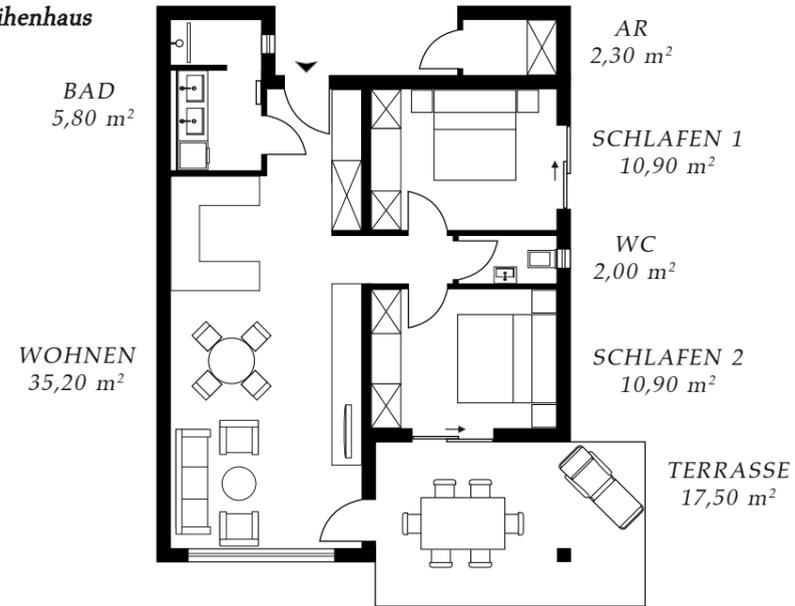


Townhouses

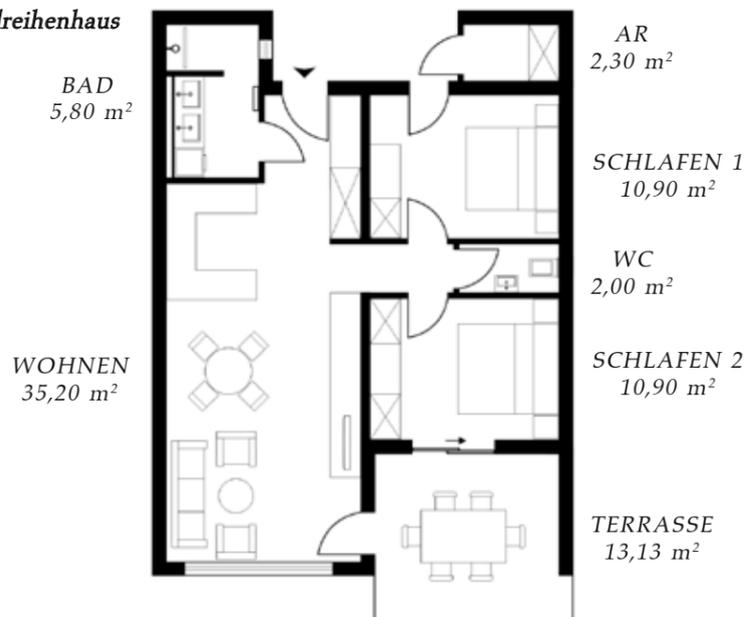
65 m² | 3 Zimmer

BAUSTUFE III

Eckreihenhaus



Mittelreihenhaus



3-Zimmer-Townhouses

BAUSTUFE III

Townhouses- one-storey-Reihenhaus

Ein schickes Eigenheim mit einer Etage für gehobene Ansprüche! Das Ferienresort THERMEN GOLF PANNONIA bietet 4 moderne Townhouses und damit eine kreative und attraktive Lösung. Sie sollten schnell sein: Ein Townhouse-Ensemble (engl. für „Reihenhaus“) enthält jeweils drei Wohneinheiten, womit in Summe 12 Wohneinheiten zur Auswahl stehen.

Auf 65 m² Wohnfläche stehen 2 Schlafzimmer, 1 Bad und ein geräumiger Koch-, Wohn-, Essbereich zur Verfügung. Eine überdachte Terrasse zählt ebenso zur Ausstattung wie ein Auto-Stellplatz.

Eckreihenhaus

Grundstücksfläche:	ca. 345-348 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Wohnfläche:	64,80 m ²	Schlafzimmer:	2
Abstellraum:	2,30 m ²	Bäder:	1
Terrasse überdacht:	17,50 m ²		

Mittelreihenhaus

Grundstücksfläche:	ca. 244 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Wohnfläche:	64,80 m ²	Schlafzimmer:	2
Abstellraum:	2,30 m ²	Bäder:	1
Terrasse überdacht:	13,13 m ²		

Kaufpreise entnehmen Sie bitte dem Beiblatt.



Bungalows

76 m² | 3 Zimmer

3-Zimmer-Bungalows

BAUSTUFE III

Ebenerdig mit Garten und Garage

Verbringen Sie die schönste Zeit des Jahres an einem der schönsten Orte! Erwerben Sie einen stilvoll gestalteten Wohlfühl-Bungalow mit 76 m² Wohnfläche und ca. 297 - 301 m² Grundstücksfläche zum Relaxen. Rundum stilvoll gestaltet!

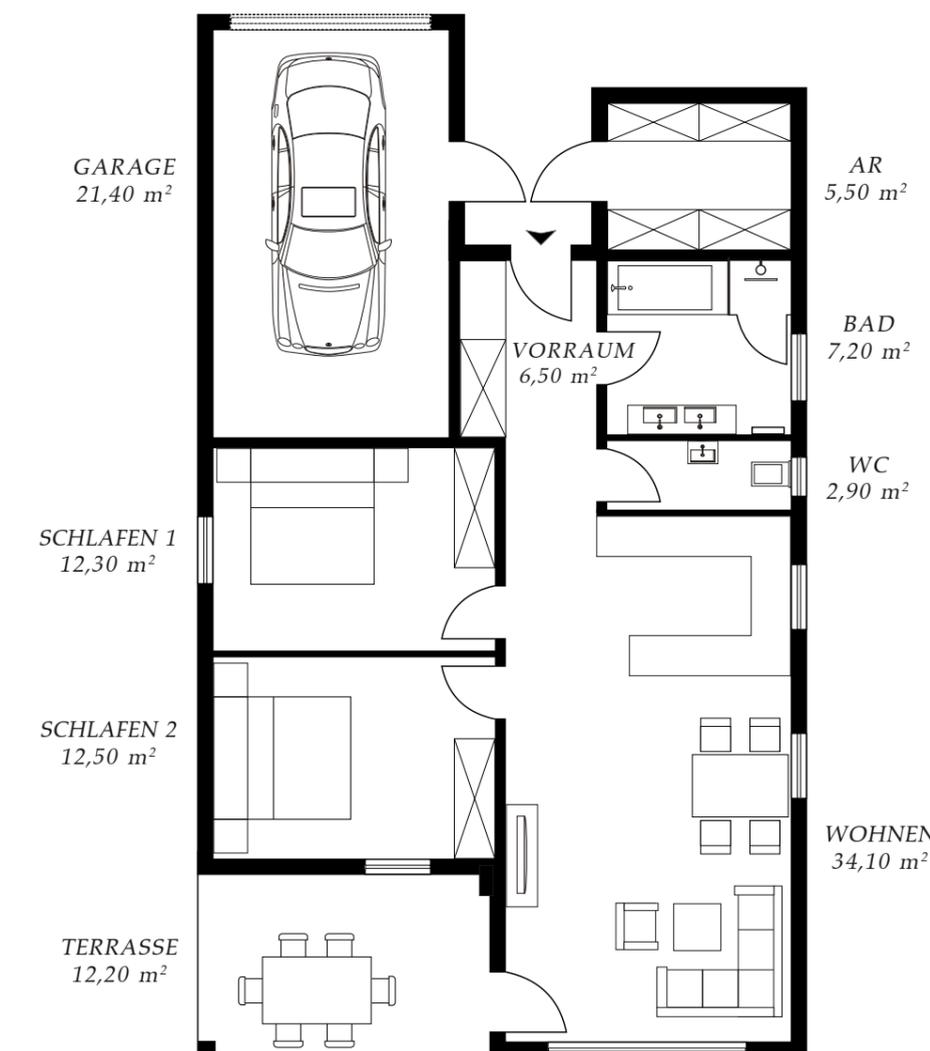
Die Bungalows erfreuen mit viel Liebe zum Detail, sind voll klimatisiert und barrierefrei, mit direktem Übergang von Wohn- und Essbereich auf die überdachte Terrasse sowie in den eigenen Garten, zum projekteigenen Naturteich und zum Golfplatz.



Bungalows

Grundstücksfläche:	ca. 297-301 m ²	Garage:	1 21,40 m ²
Wohnfläche:	75,50 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Abstellraum:	5,50 m ²	Schlafzimmer:	2
Terrasse überdacht:	12,20 m ²	Bäder:	1

BAUSTUFE III

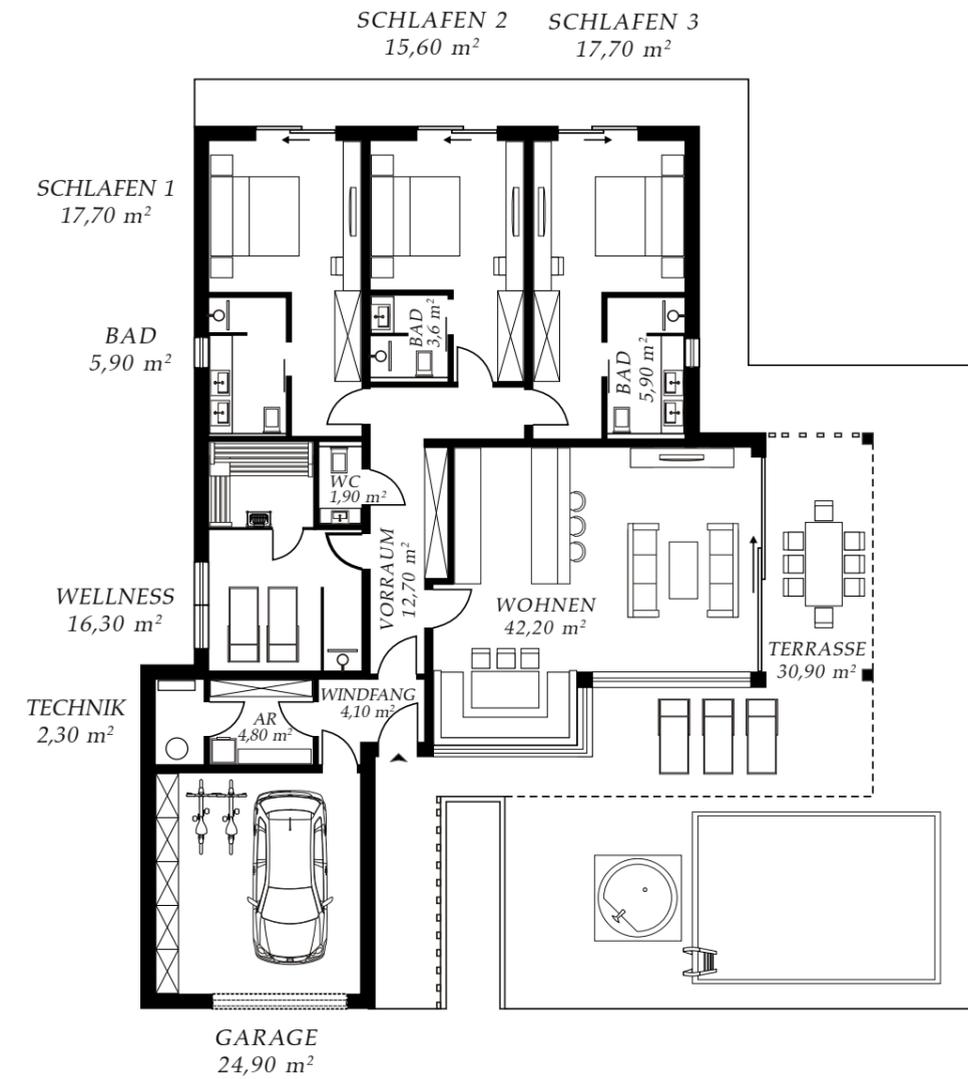


Kaufpreise entnehmen Sie bitte dem Beiblatt.



Villas

144 m² | 5 Zimmer



Villas

BAUSTUFE III

Luxusvillas mit Golfplatz-Zugang

Die Luxusvariante mit Golfplatz-Zugang – wenn Sie sich für eine Villa Pannonia entscheiden, entscheiden Sie sich für eine hochwertige Ausstattung, großzügige Raumaufteilung sowie mondänes Design. Insgesamt stehen Ihnen 207 m² Nutzfläche und zirka 731 m² Grundstücksfläche zur Verfügung. Pool, Whirlpool und Sauna sind gegen Aufpreis erhältlich.

Legen Sie die Füße hoch, entspannen Sie bei einem Sonnenbad oder regenerieren Sie in der Sauna. Auf Wunsch kann auch ein detailliertes Einrichtungspaket erworben werden.

Villas

Grundstücksfläche:	ca. 731 m ²	Garage:	1 24,90 m ²
Wohnfläche:	143,60 m ²	PKW-Stellplätze:	2
Abstellraum:	4,80 m ²	Schlafzimmer:	3
Terrasse überdacht:	30,90 m ²	Bäder:	3

Kaufpreise entnehmen Sie bitte dem Beiblatt.



The White Apartments | 2 Zimmer & 3 Zimmer

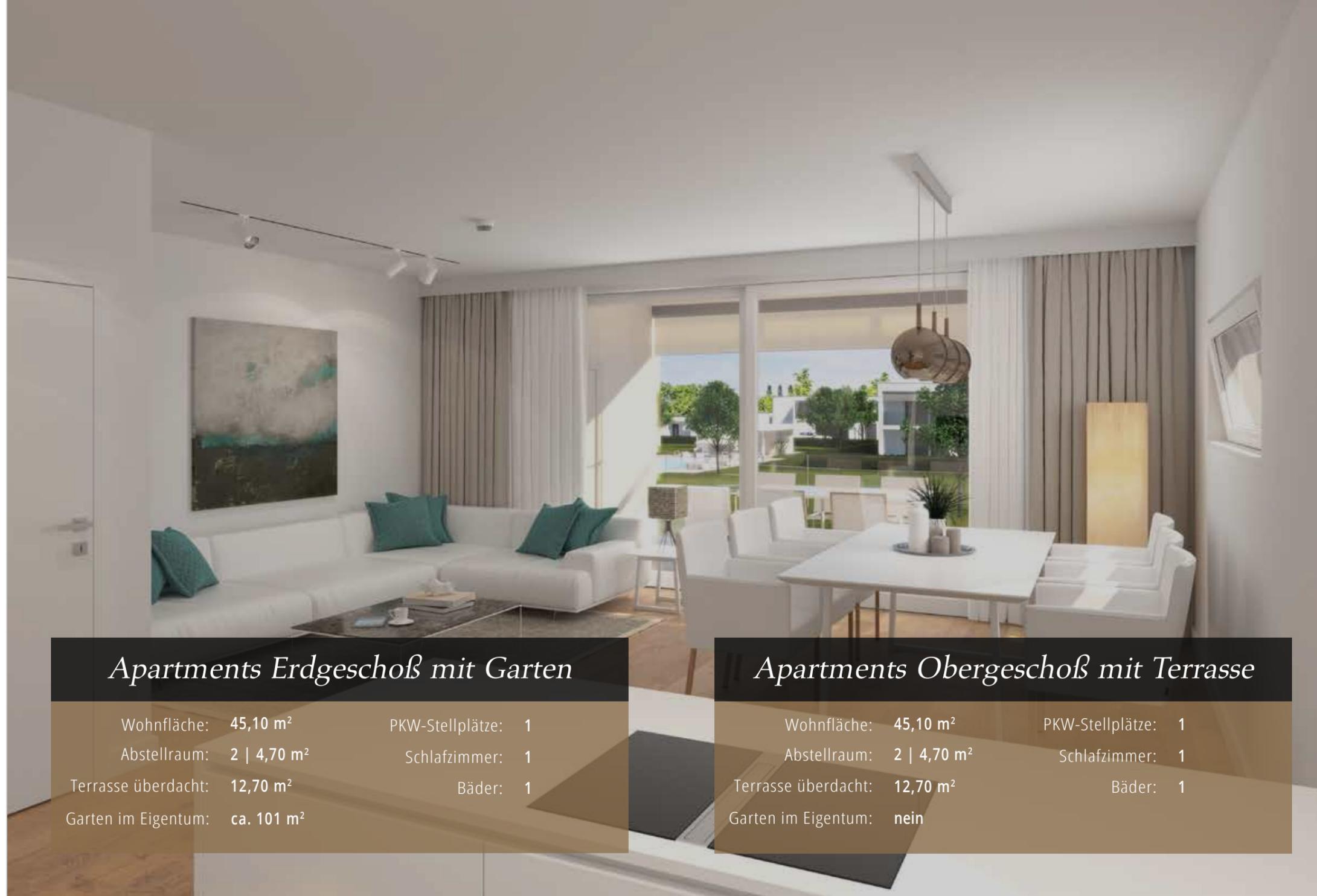
The White Apartments

Erdgeschoß & Obergeschoß
2 Zimmer

BAUSTUFE IV

Die Pool-Apartmenthäuser sind schlichtweg schön, trendy und die Apartments versprechen Wohngefühl deluxe. Optisch sind sie ein echter Blickfang und nicht zu übertreffen in punkto clever-edlem Wohnraumstyle.

Vom lichtdurchfluteten Wohn-, Koch- und Essbereich aus haben Sie direkt Zugang auf die überdachte Terrasse mit Blick auf den Salzwasser-Pool sowie den Garten im Erdgeschoß.

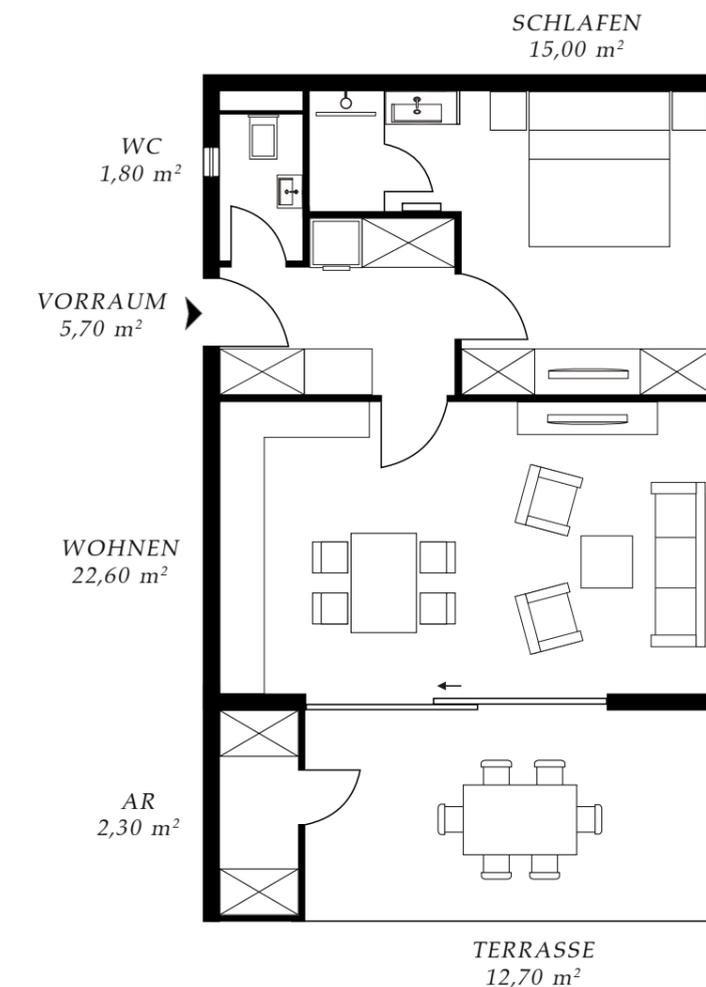


Apartments Erdgeschoß mit Garten

Wohnfläche:	45,10 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Abstellraum:	2 4,70 m ²	Schlafzimmer:	1
Terrasse überdacht:	12,70 m ²	Bäder:	1
Garten im Eigentum:	ca. 101 m ²		

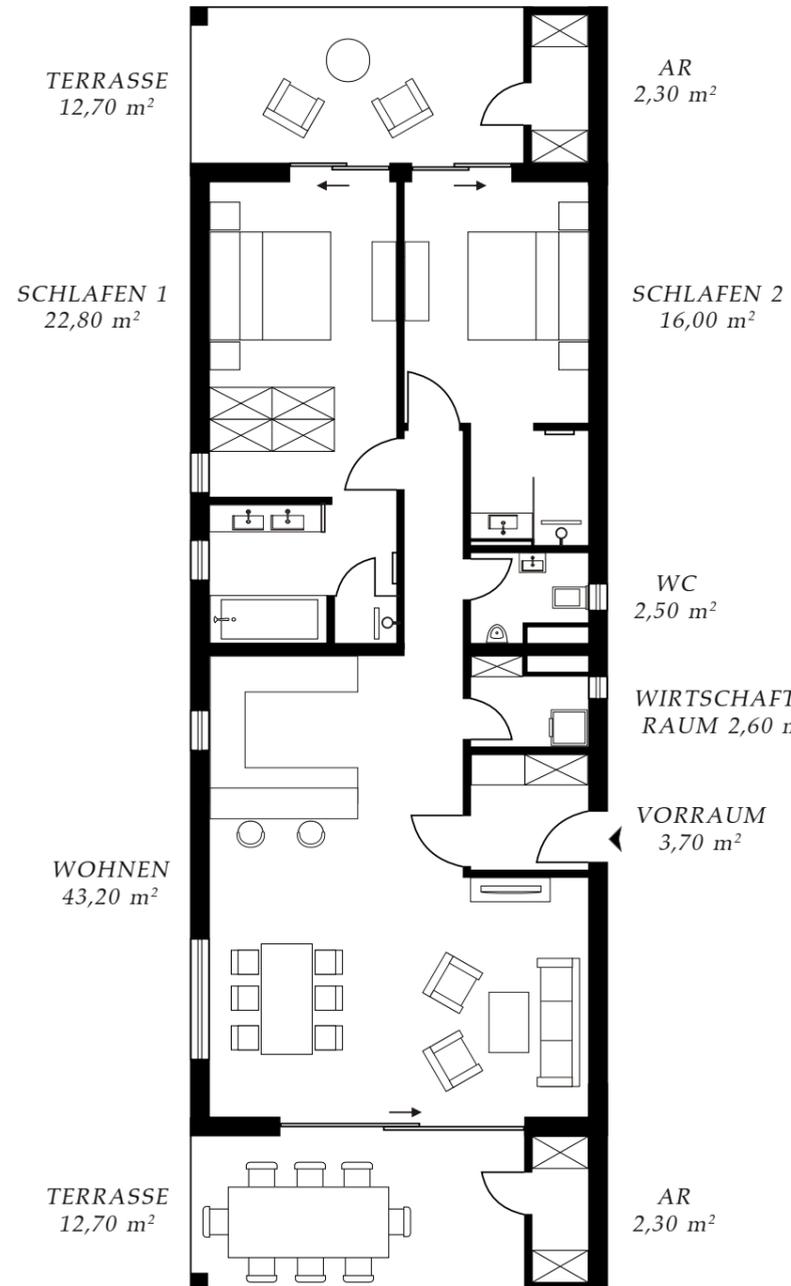
Apartments Obergeschoß mit Terrasse

Wohnfläche:	45,10 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Abstellraum:	2 4,70 m ²	Schlafzimmer:	1
Terrasse überdacht:	12,70 m ²	Bäder:	1
Garten im Eigentum:	nein		



Kaufpreise entnehmen Sie bitte dem Beiblatt.

BAUSTUFE IV



The White Apartments

Obergeschoß | 3 Zimmer

BAUSTUFE IV

Die einzelnen Wohneinheiten in den schicken Pool-Apartmenthäusern reihen sich harmonisch zu einem Gefüge zusammen. Die geräumige 90 m² Wohnung im oberen Teil des 2-Etagen-Baus bietet einen edlen Look.

Der Koch-, Wohn-, Essbereich ist hell und geräumig, die 2 überdachten Terrassen laden zu gemütlichen Stunden in lauen Nächten. Dazu 2 Schlafzimmer, 2 Bäder und ein Abstellraum ist die Kombination, mit der die ganze Familie ihr Wohnglück findet.

The White Apartments Obergeschoß

Wohnfläche:	90,80 m ²	PKW-Stellplätze:	1
Abstellraum:	3 7,00 m ²	Schlafzimmer:	2
Terrasse überdacht:	2 25,40 m ²	Bäder:	2
Garten im Eigentum:	nein		

Kaufpreise entnehmen Sie bitte dem Beiblatt.

Housesitting und Services im Resort.

Die Immobilie ist immer sauber, der Garten gepflegt und die Wohnung für Ihre Ankunft vorbereitet. Ein professioneller Hauservice übernimmt auf Wunsch die Reinigung und Pflege Ihres Hauses und Apartments im Ferienresort THERMEN GOLF PANNONIA. Das Angebot umfasst alle Bereiche des klassischen Housesittings, voran regelmäßige Kontrolle in unbewohnten Zeiten. Reinigung, Garten- und Rasenpflege wird nach Vereinbarung gerne durchgeführt. Außerdem sorgt ein professioneller Security-Dienst nachts für Ruhe und Sicherheit.

Durch die unmittelbare Nähe zu Golfclub und Therme profitieren Sie vom dortigen Sport-, Shop- und Gastronomieangebot!

Moderne Infrastruktur.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf (Burgenland) ist nur 12 Kilometer von Lutzmannsburg / Zsira entfernt und bedient sämtliche Bereiche moderner Infrastruktur: Gesundheitsservice (Krankenhaus, Ärzte, Apotheke), lokale Geschäfte, sportliche und kulturelle Angebote u.v.m.



Reizvolles Sonnenland.

Die pannonische Tiefebene zeichnet sich durch ihr mildes und trockenes Klima aus. Die Sonne brachte der Region den Namen, sie ist ein verlässlicher Alltagsbegleiter! Die Steppenlandschaft des Seewinkels, die liebevoll bewirtschafteten Weingärten und die ruhigen, beschaulichen Dörfer sind Markenzeichen der Gegend.

Wein & Kulinarik im Blaufränkischland.

Die weit über die Grenzen hinaus bekannten Winzer geben dem Land ein wichtiges Attribut. Mindestens dreihundert Sonnentage im Jahr und geringe Niederschlagsmenge gewährleisten hervorragende Trauben- und Weinqualität. Das Resultat aus dieser geografischen und klimatischen Einzigartigkeit ist der gebietstypische Rotwein. Unverwechselbar und von erstklassiger Qualität, sortengerecht gepflegt von den Winzern auf den unzähligen Weingütern. Die regionaltypische pannonische Küche in Heurigenstuben, Gasthäusern, Restaurants und Haubenlokalen quer durch die Region lässt keinen Feinschmecker-Wunsch unerfüllt.



Sonnengolf Club Zsira.

Es trennen Sie nur wenige Schritte vom Ferienresort THERMEN GOLF PANNONIA zum Golfplatz Sonnengolf. Die Anlage ist für Erwachsene und Kinder gleichermaßen geeignet wie für Profis und Anfänger. Sie bietet einen 9 Loch Par 3 Familycourse, einen 9 Loch Par 36 Championsplatz, eine 300 Meter lange, beleuchtete Driving Range, Putting-, Chipping- und Pitching-Greens sowie Übungs-Bunker.

Herzstück der Golfanlage ist das Clubhaus mit stylischer Lounge, sowie Bag- und Schlägerverleih. Die neu gestaltete Sonnenterrasse bietet sich ideal zum Entspannen und Genießen nach einem Golferlebnis auf sanften Fairways, trickreichen Doglegs und saftigen Inselgrüns an.

Sport und Freizeit.

Weingärten, Pfirsichbäumchen und schattige Wälder: Die schönsten Radtouren führen von Lutzmannsburg aus am besten entlang des Familientherme-Radwanderweges. Entdecken Sie kleine verschlafene Dörfer, sanfte Hügel und gepflegte Obst- und Weingärten, weitab vom Straßenlärm, auch beim Laufen, Inline-Skating, Nordic Walking und Reiten oder gar auf etwas unkonventionellere Weise per Segway oder Quad. Der „Sonnenland Seilgarten“ ist eine gute Wahl für alle, die eine besondere Herausforderung suchen.

Kegeln, Darts und Billard, Paintball und Indoor-Klettern, Bogenschießen und Tennis, Nordic Walking und Familienwanderungen – entscheiden Sie sich für eine von vielen sportlichen Varianten! Lassen Sie Ihrem Bewegungsdrang freien Lauf und genießen Sie anschließend Abkühlung im kühlen Nass.



Sonnentherme Lutzmannsburg.

Sie ist Europas führende Familientherme!
Die Sonnentherme Lutzmannsburg ist Ruhe- und Wellnesszone für Erwachsene und Wasserparty-Location für die Jüngsten.

10 Rutschen und Megarutschen, Wellenbad, Erlebnisbecken, Sprungtürme und Spielparks, Kletterwand, Game-Zone und 3D-Kino: Sunny Bunny's Wasserwelten sind schon auf Babys Bedürfnisse bestens eingerichtet und nicht weniger ideal auf den Abenteuerdrang der größeren Kinder eingestellt. SpeedWorld und FunWorld, außerdem der großzügig gestaltete Outdoor-Bereich lassen keine Wünsche offen. Kinderspielplatz mit Riesensandkiste, Bobby-Car-Rennstrecke, Hüpfburg und Sunny Bunny's Outdoor Eventbühne – Spaß und Action stehen an erster Stelle!

Regeneration von der Haar- bis in die Zehenspitze. Saunen und Erlebnisaufgüsse, Dampfbäder, Infrarotkabinen, Ruheraum mit Kamin, Sonnenterrassen, Tauchbecken und Saunabar, Sprudelbecken, Solarium, Indoor Relax Pool, Wassermassagebänke, Aqua Aerobic und Wassergymnastik: Für die Erwachsenen bietet sich in der Sonnentherme Lutzmannsburg die Sauna World als Rückzugsort an. Danach folgt am besten der Weg an die Saunabar und in die Beauty Lounge, wo Sie sich ein Verwöhnprogramm gönnen.



Spontaner Städtetrip.

Zwei der einzigartigsten Hauptstädte Europas sind schnell und einfach erreichbar und somit das perfekte Ziel für einen Ausflug. Österreichs Hauptstadt Wien ist lediglich eine Autostunde vom Ferienresort THERMEN GOLF PANNONIA entfernt. Die kultur- und geschichtsreiche Metropole lädt zum Sightseeing und zum Flanieren ein. Auch das schöne Budapest ist einen Besuch wert. Die ungarische Hauptstadt ist in gut zwei Fahrstunden erreichbar.

Exklusives Shopperlebnis.

Warum eigentlich nicht von 140 Designerstores, Cafés und Restaurants das persönliche Shopperlebnis gestalten lassen! Ein ereignisreiches Tagesprogramm mit Designermode zu Bestpreisen bietet das McArthurGlen Designer-Outlet Parndorf, in der Region Neusiedler See. Das Center ist von Wien aus in dreißig Minuten, von Lutzmannsburg in gut einer Stunde erreichbar. Im Designer-Outlet, dessen traditionelle österreichische Architektur ein besonderes Ambiente trägt, erfreuen sich die Besucher an renommierten Designermarken zu ganzjährig reduzierten Preisen.

Kultur und Geschichte.

Als Ort an der Grenze blickt Lutzmannsburg auf eine bewegte Geschichte zurück. Die katholische Bergkirche St. Veit aus dem 14. Jahrhundert, die evangelische Pfarrkirche am Linsenanger als Beispiel des westungarischen Kirchenbaus und der mittelalterliche Pranger im Zentrum von Lutzmannsburg sind nur einige Beispiele von Zeichen der Vergangenheit, die entdeckt werden können.



Intelligente Immobilien-Kapitalanlage.

Ob für sich selbst und gänzlich eigene Nutzungszwecke oder auch zur Vermietung: Mit dem Kauf Ihrer Traumimmobilie sichern Sie sich eine Rendite. Eine professionelle Vermietungsgesellschaft vor Ort kann Sie auf Wunsch bei der Weitervermietung Ihres Objektes kompetent unterstützen.

Die Welt voll in Ordnung.

Einfach mal ordentlich urlauben, Zeit haben, um Golf zu spielen oder die Seele in der Therme baumeln zu lassen: Treffen Sie Ihre Entscheidung für das Ferienresort THERMEN GOLF PANNONIA an der österreichisch-ungarischen Grenze, direkt am Golfplatz Sonnengolf und neben der Sonnentherme in Lutzmannsburg, denn hier wird der Traum vom Urlaubsparadies umgehend zur Realität! Genießen Sie fortan Ihre Urlaubstage im eigenen Feriendomizil in vollen Zügen, dank der einmaligen Konstellation von Wohnqualität, Wohndesign und Service, von Lifestyle und Wellness, von Golf und Freizeit.

Sie sind Ihrer Traumimmobilie schon ganz nah - wir beraten Sie gerne!



