

**ELLE DECO - International Award Gewinner 2023! ca.
7000m2 Weinberg und Traumhaus Nähe Plattensee**



Objektnummer: 7512/91

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	8282 Mindszentkál
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m ²
Nutzfläche:	173,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	14
Keller:	78,00 m ²
Kaufpreis:	680.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.930,64 €
Betriebskosten:	123,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

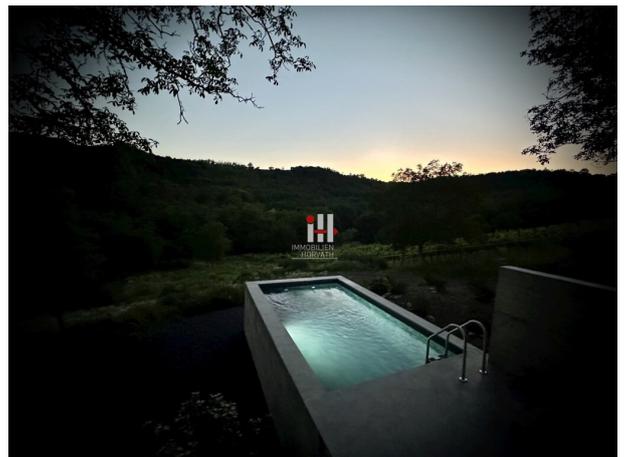
Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

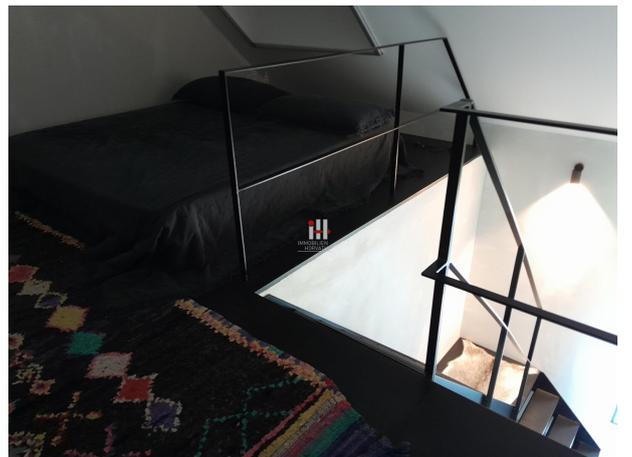














Objektbeschreibung

Mitten in der Natur, im 2022/23 wurde dieses unglaubliche Objekt errichtet. Die Planung und die umfassende Sanierung des Weingutes wurde beim ELLE DECO Architektur & Interior auf einem Preis Eidida Haus 2023 nominiert.

Die hochwertige Ausstattung mit sorgfältig ausgewählten Materialien lässt keine Wünsche offen.

Etwa 7000m² eigener Weinberg, unverbaubarer Natur - Grünblick, 128m² Wohnfläche sowie ein Weinkeller mit 78m² steht für ungestörte Stunden zur Verfügung. Der Weinkeller bietet einer zusätzlichen Möglichkeit für den Ausbau einer kleinen 35m² großen Appartementwohnung für Gäste.

Technische Voraussetzungen für Ihr Vineyard 2023:

Eigene Wassertank 10.000m³ für die Unabhängigkeit, Bioheizung, Bio Mistplatz (getrocknet im Würfel im Container), Natur Wiese, Brunnen, Alarm+ Entkalkungssystem, Outdoorpool System, Klima, Fußbodenheizung, Kamin, 3 Fach Sicherheits- Isoglas Schwarz-Alu, Bauweise Ziegelmassiv mit 20cm Wärmedämmung, Elektrische Außen Jalousien.

Terra Blanco Einbauküche, Laufen & Geberit Sanitär, Regen Dusche, IRIS Ceramica im Badezimmer, Beton Crash Fliesen im Haus.

Panorama Terrasse, im Master Bedroom kann der gesamte Wand mit einer Schiebetür geöffnet werden um den Sternenhimmel zu beobachten.

Von der gesamten Grundstückfläche sind etwa 3000m² Weingarten gewidmet, daher wäre die Errichtung einer 2. Villa mit ca. 3% VBFL oder ca 90m² durchaus möglich.

Für allfällige Rückfragen oder Besichtigungen steht Ihnen Frau Horvath jederzeit gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

