

+++ Einmalige Jugendstilvilla mit Traumgarten, Pool & Weinkeller in Bestlage von SOPRON +++



Objektnummer: 8101

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9400 Sopron
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	302,00 m ²
Nutzfläche:	352,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 247,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 61,24
Kaufpreis:	1.045.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien



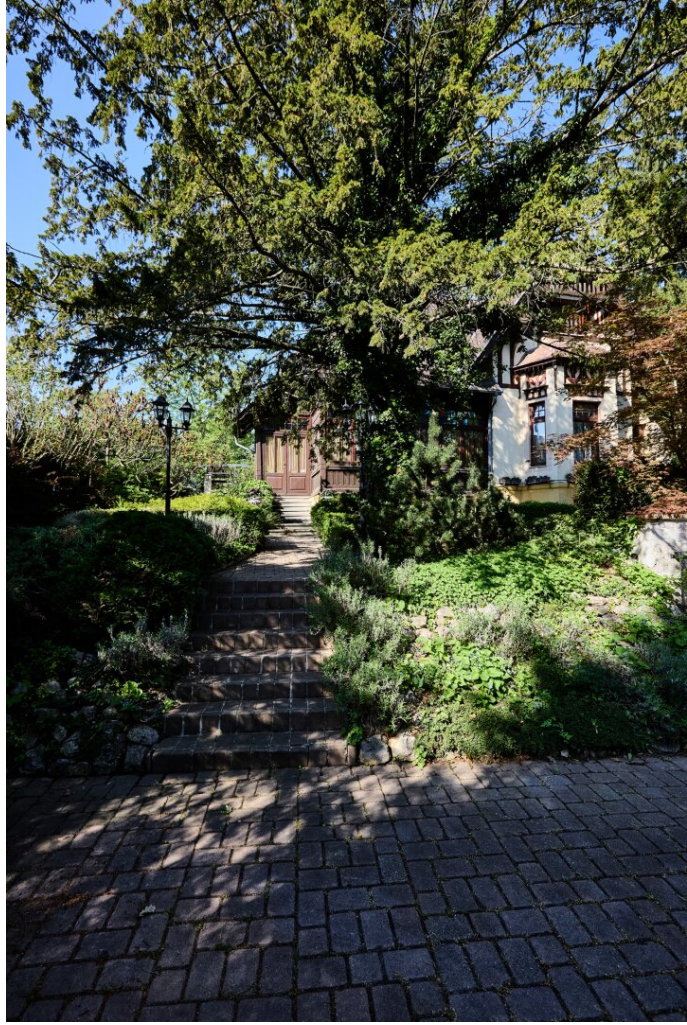
















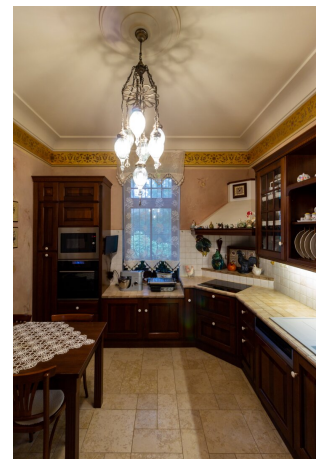














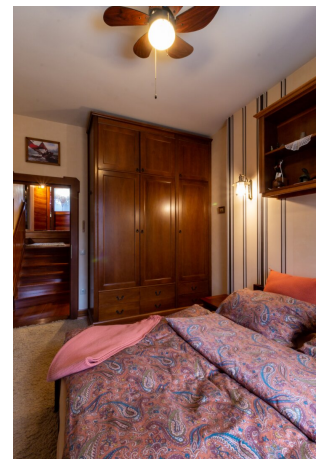


























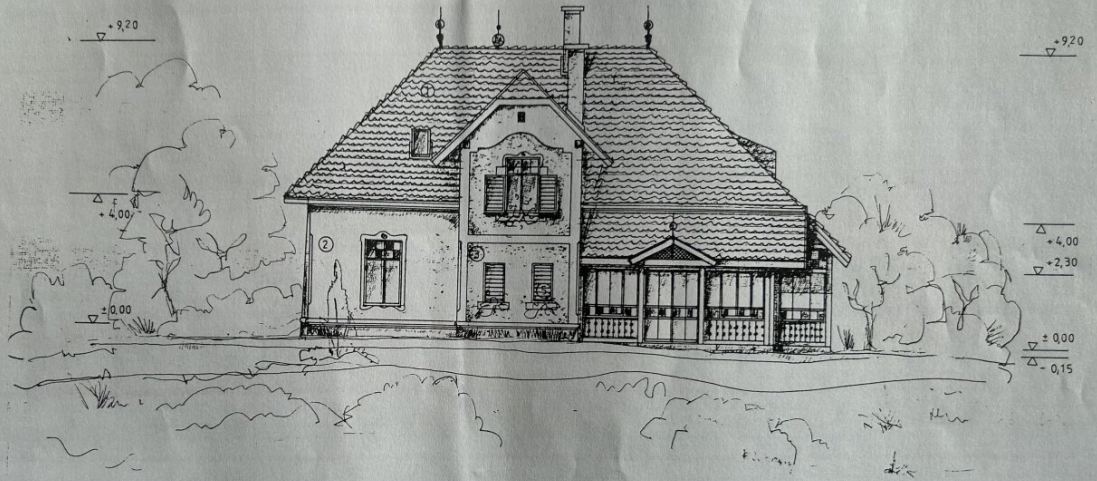






dél - keleti homlokzat

megnevezése építvány:	IAKÓHÁZ FELÜLTÁSA, BŐVÍTÉSE ÉS UTCAI KERÍTÉS RÉSZLENI ÁTÉPÍTÉSÉNEK TERVE.
építvány címe:	9400 SOPRON FENYVES SOR 4 HRSZ 7410/1
terv megnevezése:	ENGEDÉLYEZESI TERVDOKUMENTÁCIÓ méretarány: M 1: 100
tervező:	INVEX KFT. 9400 SOPRON ZSILIP U.26.
felülvizsgáló:	KUBINSZKY ANDRÁS OTN É 1 08 0054/99 aláírás:
ábratervező:	TÓTH ISTVÁN OTN É 3 19 0007/99 aláírás:
építvány neve:	VAMOSI TIBOR ÉS VAMOSINÉ GÁL ERZSEBET
címe:	9400 SOPRON VADAS JENŐ U.9. aláírás:



- udvari -
dél - nyugati homlokzat

szorgalmazó építész:	IAKÓHÁZ FELÜJTÉS, BŐVÍTÉS ÉS UTCAI KERÍTÉS RÉSZLENI ÁTÉPÍTÉSENEK TERVE
épitmény címe:	9400 SOPRON FENYVES SOR 4. HRSZ. 7410/1
terv megnevezése:	ENGEDELVEZESI TERVDOKUMENTÁCIÓ méretarány: M 1:100
tervező:	INVEK KFT. 9400 SOPRON ZSILIP U. 26.
feladós tervező:	KUBINSZKY ANDRÁS OTN: É 3 19 0054/99 aláírás: _____
társitervező:	TÓTH ISTVÁN OTN: É 3 19 0007/99 aláírás: _____
építész neve:	VAMOSI TIBOR ÉS VAMOSINÉ GÁL ERZSEBET
címe:	9400 SOPRON VADAS JENŐ U. 9. aláírás: _____

megnevezése építmény:

IAKÓHÁZ FELÚJÍTÁSA, BŐVÍTÉSE ÉS UTCAI KERÍTÉS
RÉSZLENI ÁTÉPÍTÉSÉNEK TERVE.

építmény címe:

9400 SOPRON FENYVES SOR 4. HRSZ. 7410/1

terv megnevezése:

ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ méretarány: M 1:100

tervező:

INVEK KFT. 9400 SOPRON ZSILIP U.26.

felelős tervező:

KUBINSZKY ANDRÁS OTN: É 1 08 0054/99 aláírás:

tárgytervező:

TÓTH ISTVÁN OTN: É 3 19 0007/99 aláírás:

építmény neve:

VAMOSI TIBOR ÉS VAMOSINÉ GÁL ERZSÉBET

címre:

9400 SOPRON VADAS JENŐ U.9. aláírás:

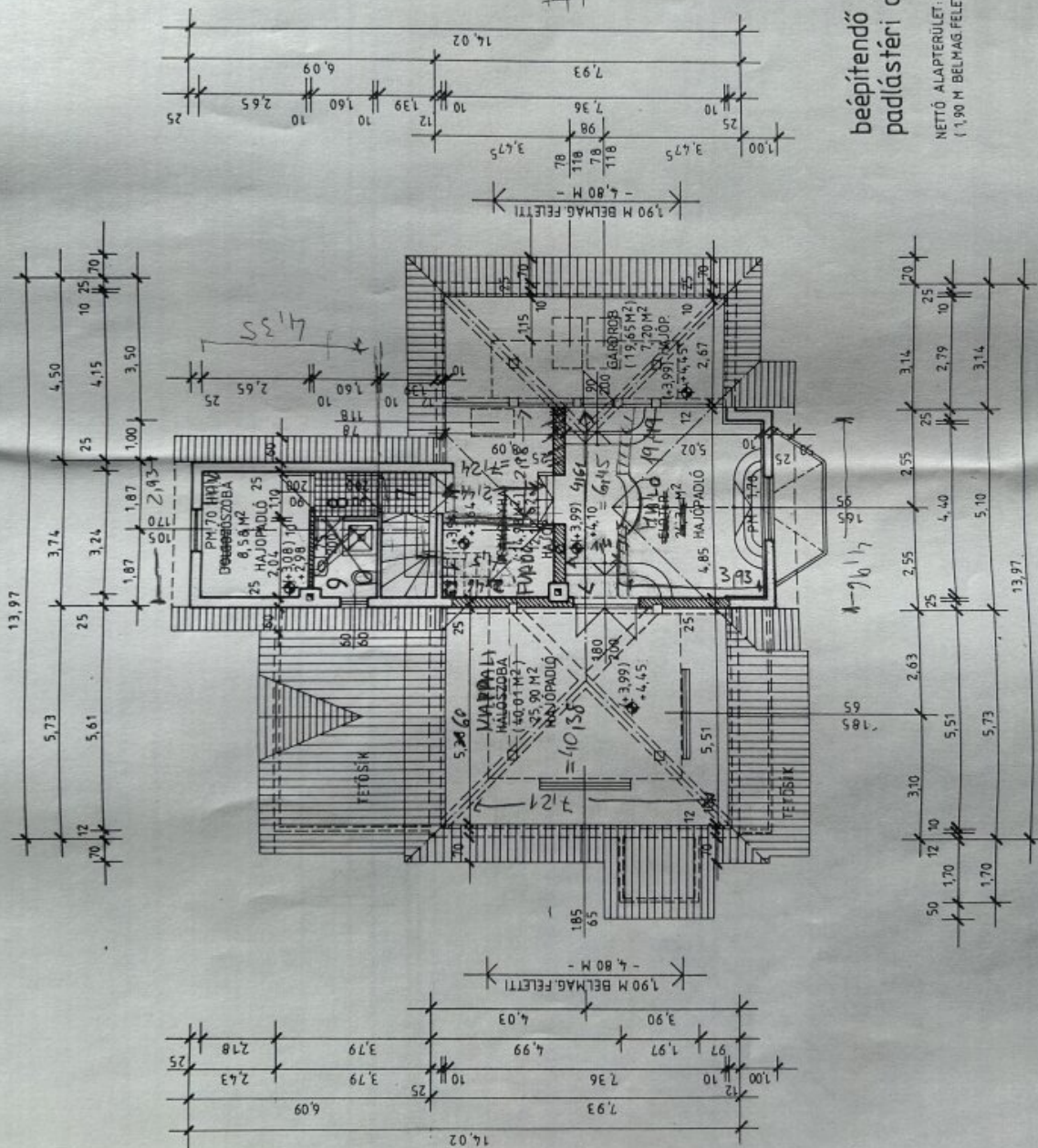
7 ELŐTÉR
1,39 M² KER.

8 KÖZLEKEDŐ
1,76 M² KER.

9 ZUHANY-MOSDÓ-WC
3,26 M² KER.

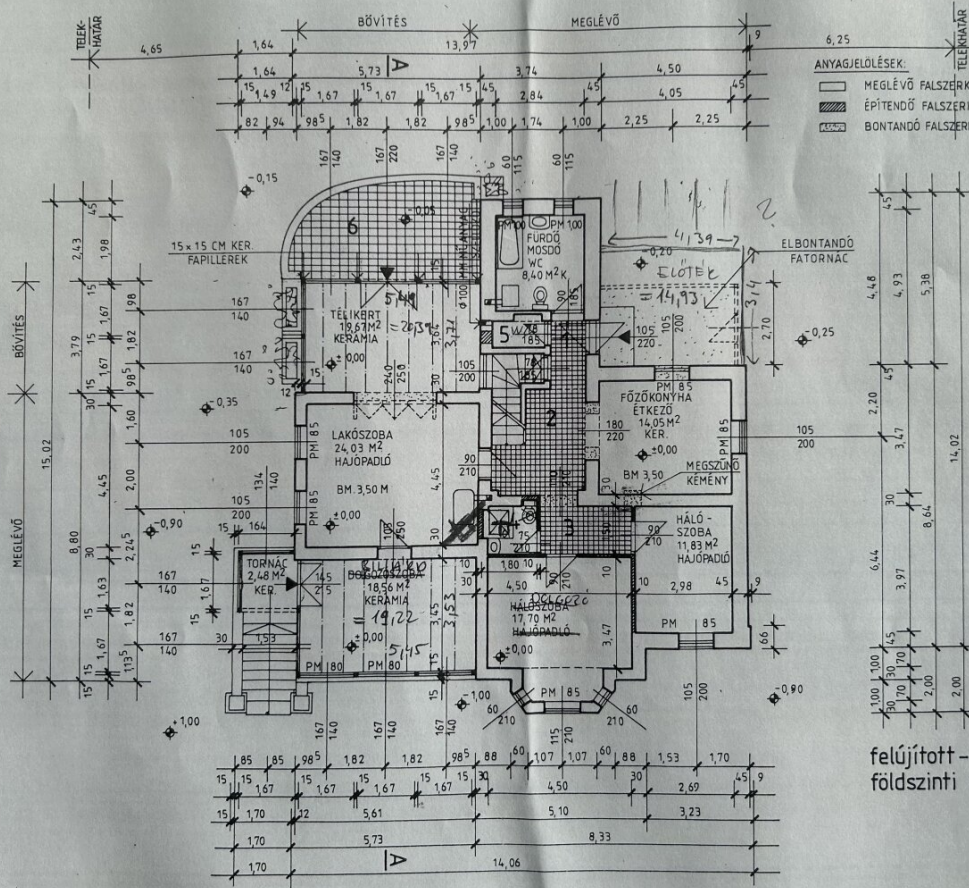
+ *Polcok*

12,88

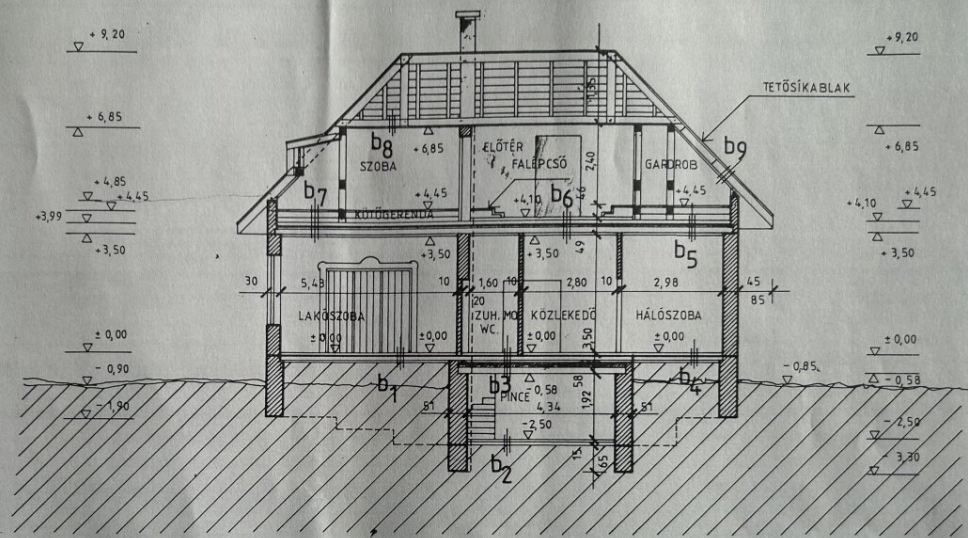


beépítendő
padlásteri alaprész
NETTÓ ALAPTERÜLET: 84,53 M²
(1,90 M BELMAG-FELETT)

AKORNAZ FELÜLTAKAROSÍTÁS ÉS ÚJACI KERÍTÉS
 9400 SOPRON FENYVES SOR 4. HRSZ. 7410/1
 ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ méretarány: M 1: 100
 INVEZTIÓS TERVDOKUMENTÁCIÓ
 9400 SOPRON FENYVES SOR 4. HRSZ. 7410/1
 TÖTT ISTVÁN OTS: E 3 19 000799 alár:
 VAMOSI TIBOR ÉS VAMOSI GÁI, ERZSÉBET
 9400 SOPRON VADÁSPÁLYA TÉNYŐ 9. alár.

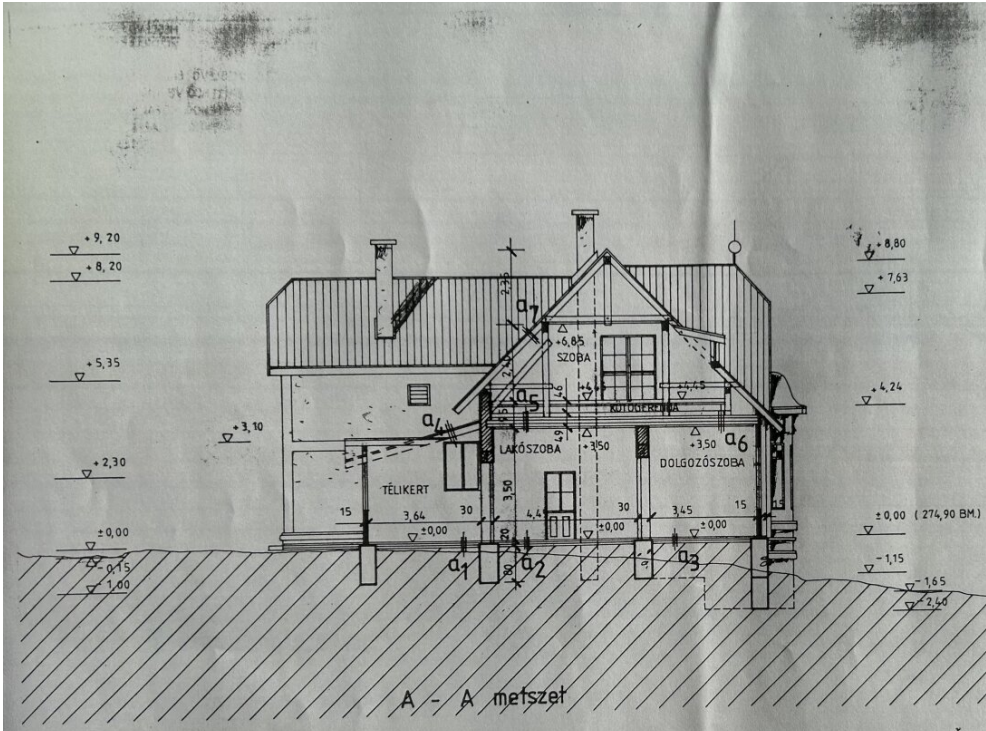


felújított - bővített
 földszinti alaprajz



B - B metszet

megnevezése	éptermény:	LAKÓHÁZ FELÚJÍTÁSA, BŐVÍTÉSE ÉS UTCAI KERÍTÉS RÉSZEZNI ÁTÉPÍTÉSÉNEK TERVE.
éptermény címe:	9400 SOPRON FENYVES SOR 4. HRSZ. 7410/1	
terv megnevezése:	ENGEDÉLFEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ	méretarány: M 1: 100
tervező:	DNVEX KFT. 9400 SOPRON ZSILIP U.26.	
feladós tervező:	KUBINSZKY ANDRÁS OTN: E 1 08 0054/99 aláírás:	
tájtérvező:	TÓTH ISTVÁN OTN: E 3 19 0007/99 aláírás:	
építéskészítő neve:	VÁMOSI TIBOR ÉS VÁMOSINÉ GÁL ERZSÉBET	
címe:	9400 SOPRON VADAS JENŐ U.9. aláírás:	



A - A metszet

- a1=a3
kerámiaburkolat
aljatbeton
2 rtg GV3 jelű szig.lemez
aljatbeton
tömörített kavics
- a2
hajópado
stáfli fák
aljatbeton
2 rtg GV3 jelű szig.lemez
aljatbeton
tömörített kavics
- a4
piros hornyolt cserépfedés
tetőléc
bádoglemez borítás
szig.lemez
deszkaburkolat
therwolín hőszigetelés
párazáró fólia
deszkaburkolat
12x15 cm ker.fagerendák/szarufák/
95 cm-ként
- a5=a6
hajópado
stáfli fák
meglévő kötőgerndák
THERWOLIN hőszigetelés
párazáró szig.lemez
padlásburkoló téglá
agyagtapasztás
deszkaburkolat
18x25 cm ker.fafödémgerendák
95 cm-ként
nádszövet vakolat
- a7
piros hornyolt cserépfedés
tetőléc
ellenléc
bramac fólia
átszellőztetett légtér
THERWOLIN hőszigetelés
párazáró fólia
stáfli fák
gipszkartonburkolat

megnevezése építvány:	IAKÓHÁZ FELÜLTÁSA, BŐVÍTÉSE ÉS UTCAI KERÍTÉS
épitvány címe:	RÉSZBENI ÁTEPÍTÉSÉNEK TERVE
tere megnevezése:	9400 SOPRON FENYVES SOR 4. HRSZ. 7410/1
tervező:	ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ méretarány: M 1: 100
feladat tervező:	INVEX KFT. 9400 SOPRON ZSILIP U.26.
ábratervező:	KUBINSZKY ANDRÁS OTN: E 108 0054/99 aláírás:
épitő neve:	TÓTH ISTVÁN OTN: E 319 0007/99 aláírás:
címe:	VAMOSI TIBOR ÉS VAMOSINÉ GÁL ERZSÉBET
	9400 SOPRON VADAS JENŐ U.9. aláírás:

Objektbeschreibung

+++ Elegante Jugendstilvilla mit Pool und traumhaften Garten in der besten Gegend von SOPRON +++

Diese exklusive Villa, die nur 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt liegt, verkörpert die zeitlose Eleganz und den unvergleichlichen Stil der Jahrhundertwende. Erbaut im Jahr 1909 nach den Plänen des berühmten Soproner Architekten Károly Schármár, ist dieses dreistöckige Gebäude nicht nur ein Zuhause, sondern ein Stück Geschichte, das darauf wartet, entdeckt zu werden.

Mit einer großzügigen Fläche von rund 350 m² bietet die Villa alle Annehmlichkeiten eines modernen Lebens, während sie gleichzeitig den Charme der Vergangenheit bewahrt. Die umfassenden Renovierungen in den Jahren 1999 und 2008 haben das ursprüngliche Design mit zeitgenössischen Elementen kombiniert, sodass sich alte und neue Stile harmonisch vereinen.

Die Fassade der Villa besticht durch ihre typischen Jugendstilelemente, die durch kunstvolle Verzierungen und elegante Linien gekennzeichnet sind. Die großen Fenster lassen viel Licht in die Innenräume strömen und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Im Inneren finden sich hohe Decken, originale Stuckarbeiten und maßgefertigte Holzdetails, die die Geschichte des Gebäudes widerspiegeln.

Ein besonderes Merkmal dieser Villa ist ihre Lage in einem angesehenen Teil der Stadt, wo Immobilien dieser Art selten auf den Markt kommen. Der Käufer erhält nicht nur eine exquisite Immobilie, sondern auch die Möglichkeit, Teil einer reichen Geschichte zu werden, die eng mit der Architektur und Kultur von Sopron verbunden ist.

Details zum Objekt:

- Erdgeschoss ca.150m²
- Diele/Garderobe
- Gästezimmer

- Küche
- Wohnzimmer mit offenen Kamin
- Arbeitszimmer/Bücherei
- Spielzimmer(Billard)
- Bad mit Badewanne
- Esszimmer
- WC

- **Obergeschoss ca.95m²**

- Zimer I
- Zimer II
- Wohnbereich
- Bad I mit Dusche
- Wellness

Keller ca. 49,00m²

- exklusiver Weinkeller
- Flur
- Lagerraum
- Hobbyraum

Garage ca. 30m²

- Sektionaltor elektrisch für 2 PKW
- direkter Zugang ins Haus

Terrasse mit Pool:

- Überdacht
- Bar mit Outdoorküche

Baumaterial:

Massivbau, Holzfenster mit Insektenschutz, Massivholztüren und Türstöcke, Zimmer mit

Parkett, Bäder und WC mit Fliesen

sonst Steinboden.

Technik:

Heizung: Holz/Gas mit Fußbodenheizung und offenen Kamin, Klimaanlage in einigen Räumen, Alarmanlage

Lage des Objekts:

Das schöne Objekt liegt in einer sehr ruhigen und besten Gegend am Rande von SOPRON und ist direkt und einfach über die Schnellstraße M85 erreichbar!

Die Villa ist ein wahres Juwel, das sowohl für Liebhaber historischer Gebäude als auch für moderne Wohnansprüche ideal geeignet ist. Dank der sorgfältigen Renovierungen erstrahlt sie in neuem Glanz und wartet darauf, von neuen Bewohnern mit Leben gefüllt zu werden.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Gewerbeobjekt vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\)660 3 817 517](tel:+436603817517)

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Post <4.000m

Geldautomat <8.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <3.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap