+++ HISTORIC RESIDENCE+++



Objektnummer: 8118

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9400 Sopron
Baujahr:	1800
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfüg











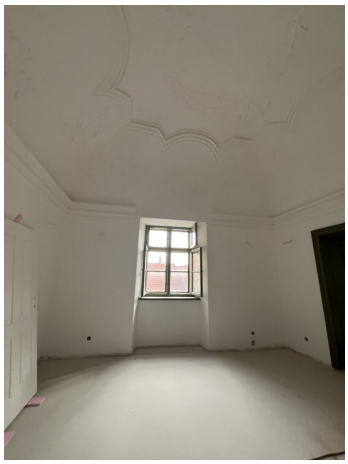






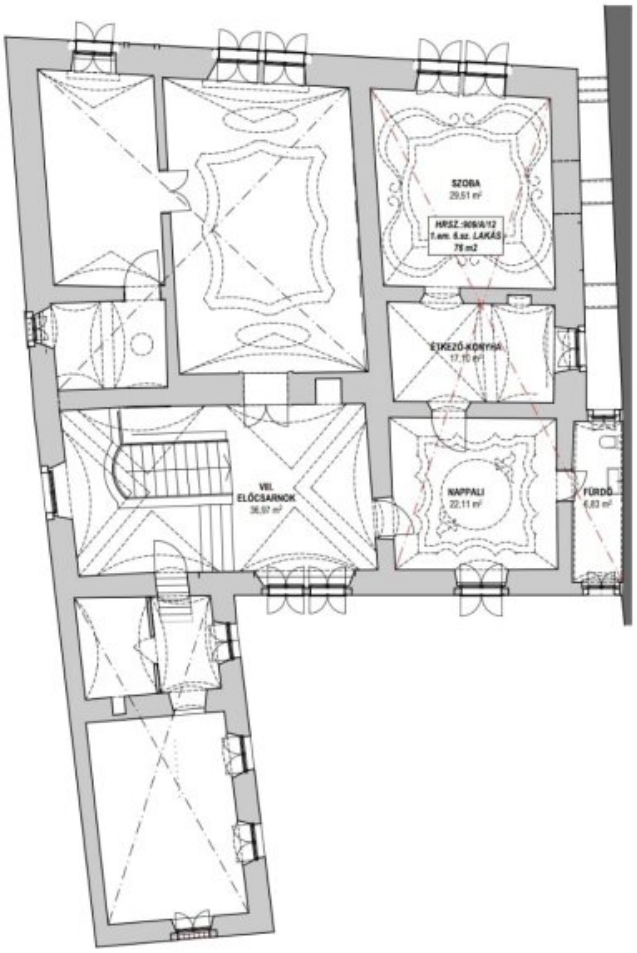






17:59

FV17 hátsó rész em al...



Objektbeschreibung

+++ Wo Geschichte zur Gegenwart wird und Architektur ihre Seele bewahrt!+++

Sopron, historische Altstadt | Exklusive Residenz im 1. Obergeschoss | Ca. 76 m² | Historisches Gebäudeensemble mit Wurzeln im frühen 18. Jahrhundert

Es gibt Immobilien, die durch ihre Lage überzeugen. Andere durch ihre Ausstattung. Und dann gibt es jene seltenen Orte, deren wahre Besonderheit sich nicht allein in Quadratmetern oder Materialien ausdrücken lässt – sondern in ihrer Geschichte, ihrer Atmosphäre und ihrer unverwechselbaren architektonischen Identität.

Historic Residence in Sopron ist ein solcher Ort.

Inmitten der geschichtsträchtigen Altstadt von Sopron, nur unweit der österreichischen Grenze, eröffnet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit: eine stilvoll restaurierte Residenz in einem historischen Gebäudeensemble, dessen Ursprünge bis an den Beginn des 18. Jahrhunderts zurückreichen.

Hier begegnen sich die Eleganz des Barocks, die Authentizität jahrhundertealter Bausubstanz und der Anspruch an zeitgemäße Wohnkultur auf bemerkenswerte Weise.

Das Ergebnis ist weit mehr als eine Wohnung. Es ist ein architektonisches Unikat für Menschen, die das Besondere erkennen und den Wert echter Handwerkskunst zu schätzen wissen.

Ein architektonisches Erbe von seltener Ausdruckskraft

Bereits beim Betreten des historischen Gebäudeensembles wird spürbar, dass dieser Ort eine außergewöhnliche Geschichte erzählt.

Die Residenz befindet sich im ersten Obergeschoss und wird über eine repräsentative barocke Vorhalle erschlossen, die lediglich drei Wohnungen auf dieser Ebene dient. Ein Ankunftsbereich, der mit seinen historischen Raumstrukturen und seiner zurückhaltenden Eleganz den besonderen Charakter des Hauses unterstreicht.

Im Inneren entfaltet sich eine faszinierende Komposition aus großzügigen Raumproportionen, aufwendig restaurierten Stuckdecken, historischen Fensteröffnungen und edlen

Eichenholzböden.

Die kunstvollen Deckenornamente sind dabei weit mehr als dekorative Elemente. Sie sind Ausdruck einer vergangenen Epoche, Zeugnisse traditioneller Handwerkskunst und unverwechselbare Merkmale einer Architektur, die über Generationen hinweg Bestand hat.

Besonders eindrucksvoll ist das Zusammenspiel aus filigranen floralen Stuckarbeiten, plastisch ausgeformten Deckenspiegeln und den charakteristischen tiefen Fensternischen.

Jeder Raum besitzt eine eigene Identität – und dennoch verbindet die gesamte Wohnung eine harmonische architektonische Handschrift.

Mit Hingabe restauriert. Für Generationen bewahrt.

Die umfassende Instandsetzung und Restaurierung des historischen Gebäudeensembles erstreckte sich über nahezu ein Jahrzehnt.

Dabei stand nicht die oberflächliche Modernisierung im Vordergrund, sondern ein wesentlich anspruchsvolleres Ziel: die authentische Bewahrung der historischen Substanz bei gleichzeitiger Schaffung eines zeitgemäßen Wohnumfelds.

Die Arbeiten wurden vom Eigentümer und Bauherrn persönlich geleitet, dessen jahrzehntelange Erfahrung im Bauwesen und in der Denkmalpflege in das Projekt eingeflossen ist.

Zu seinem fachlichen Hintergrund zählen unter anderem Restaurierungsarbeiten an historischen Fassaden der Soproner Innenstadt, Steinrestaurierungen an der St.-Michaels-Kirche sowie die Mitwirkung an der Fassadensanierung des Széchenyi-Schlosses in Nagycenk.

Diese außergewöhnliche Expertise ist in der gesamten Gestaltung spürbar.

Historische Elemente wurden nicht lediglich als dekorative Kulisse erhalten, sondern als wesentlicher Bestandteil der architektonischen Identität verstanden.

So entstand eine Residenz, in der Vergangenheit und Gegenwart nicht miteinander konkurrieren, sondern sich auf elegante Weise ergänzen.

Wohnen mit Charakter und großzügiger Raumwirkung

Auf einer laut Grundriss ausgewiesenen Wohnfläche von rund **76 m²** entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das klassische Repräsentation mit zeitgemäßer Wohnlichkeit verbindet.

Der Wohnbereich – Eleganz in ihrer schönsten Form

Das Wohnzimmer bildet einen einladenden Mittelpunkt der Residenz.

Seine harmonischen Proportionen, die historischen Fenster und die kunstvoll gestaltete Decke verleihen dem Raum eine außergewöhnliche Ausstrahlung.

Edler Eichenparkettboden setzt einen warmen, natürlichen Akzent und schafft einen reizvollen Kontrast zu den fein ausgearbeiteten Stuckelementen.

Hier entsteht ein Ambiente, das gleichermaßen zum stilvollen Empfang von Gästen wie zu ruhigen Stunden im privaten Rahmen einlädt.

Das Schlafzimmer – ein privater Rückzugsort mit Geschichte

Das großzügige Schlafzimmer zählt zu den eindrucksvollsten Räumen der Wohnung.

Mit einer im Grundriss ausgewiesenen Fläche von rund **29,51 m²** bietet es ein außergewöhnlich komfortables Raumgefühl.

Die restaurierte barocke Stuckdecke zieht den Blick unweigerlich nach oben und verleiht dem Raum eine beinahe herrschaftliche Präsenz.

Die hohen Raumproportionen, der elegante Holzboden und die beiden historischen Fenster schaffen eine Atmosphäre von Ruhe, Geborgenheit und zeitloser Noblesse.

Ein Raum, der nicht allein dem Schlafen dient, sondern als privates Refugium verstanden werden darf.

Küche und Essbereich – zeitgemäßer Genuss in historischem Ambiente

Der kombinierte Küchen- und Essbereich mit rund **17,10 m²** verbindet die Anforderungen des modernen Alltags mit dem besonderen Charakter des historischen Gebäudes.

Die Raumgestaltung lässt den ursprünglichen architektonischen Elementen bewusst den Vortritt und eröffnet zugleich vielfältige Möglichkeiten für eine elegante, hochwertige Einrichtung.

Hier kann ein Ort entstehen, an dem Kulinarik, Geselligkeit und Wohnkultur zu einem selbstverständlichen Bestandteil des täglichen Lebens werden.

Badezimmer – zurückhaltende Eleganz

Das Badezimmer mit rund **6,83 m²** fügt sich harmonisch in die Raumfolge ein.

Das Gestaltungskonzept setzt auf eine klare, zeitgemäße Formensprache und hochwertige, marmorartig wirkende Oberflächen.

Gerade dieser bewusste Kontrast zwischen moderner Funktionalität und historischer Architektur verleiht der Residenz ihren unverwechselbaren Reiz.

Ein privates Refugium in historischer Altstadtlage

Die Lage in der historischen Innenstadt von Sopron verleiht dieser Immobilie eine zusätzliche Dimension.

Sopron zählt zu den traditionsreichsten Städten Westungarns und begeistert mit seiner gewachsenen Altstadt, repräsentativen Bürgerhäusern, romantischen Gassen und einer außergewöhnlich reichen Baugeschichte.

Hier verbinden sich urbanes Leben, kulturelle Vielfalt und die besondere Atmosphäre einer Stadt, deren Identität über Jahrhunderte gewachsen ist.

Der geschlossene Innenhof des historischen Gebäudeensembles bildet einen wohltuenden Gegenpol zum städtischen Umfeld und unterstreicht den privaten Charakter der Residenz.

Die Nähe zu Österreich macht Sopron darüber hinaus zu einem attraktiven Standort für Menschen, die ein außergewöhnliches Domizil im grenzüberschreitenden Raum suchen.

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, exklusiver Zweitwohnsitz oder repräsentatives Stadtrefugium – diese Immobilie bietet eine besondere Form des Wohnens, die sich bewusst vom Gewöhnlichen abhebt.

Eine Immobilie für Menschen mit Sinn für das Außergewöhnliche

Historic Residence richtet sich nicht an Menschen, die lediglich Wohnraum suchen.

Sie richtet sich an Persönlichkeiten, die Architektur als Ausdruck von Kultur verstehen. An Liebhaber historischer Bausubstanz, an Ästheten und an Menschen, die bewusst nach einem Zuhause mit unverwechselbarem Charakter suchen.

Die Verbindung aus jahrhundertealter Geschichte, behutsamer Restaurierung und zeitgemäßen Gestaltungsmöglichkeiten macht diese Residenz zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit.

Denn während sich moderne Wohnräume jederzeit neu schaffen lassen, sind authentische historische Details, kunstvoll restaurierte Stuckdecken und über Generationen gewachsene Architekturwerte nicht reproduzierbar.

Hier erwirbt man nicht nur eine Immobilie. Man wird Teil ihrer Geschichte.

Die Highlights auf einen Blick

- **Exklusive Altstadtresidenz** im historischen Zentrum von Sopron
- **Historisches Gebäudeensemble** mit Ursprüngen im frühen 18. Jahrhundert
- **Ca. 76 m² Wohnfläche** laut vorliegendem Grundriss
- **1. Obergeschoss**, erschlossen über eine repräsentative barocke Vorhalle
- **Aufwendig restaurierte barocke Stuckdecken** mit kunstvollen Ornamenten
- **Großzügiges Schlafzimmer** mit ca. 29,51 m²
- **Wohnzimmer** mit ca. 22,11 m²
- **Küche und Essbereich** mit ca. 17,10 m²
- **Badezimmer** mit ca. 6,83 m²
- **Edle Eichenparkettböden** und charakteristische historische Fenster
- **Nahezu zehnjährige Restaurierungsphase** des Gebäudeensembles
- **Geschlossener Innenhof** mit privatem Charakter
- **Attraktive Lage nahe der österreichischen Grenze**
- **Seltene Verbindung** aus authentischer Baugeschichte und zeitgemäßer Wohnkultur

Unser Fazit

Eine Residenz mit Vergangenheit. Ein Zuhause mit Persönlichkeit. Eine Gelegenheit von bleibendem Charakter.

Historic Residence vereint das, was außergewöhnliche Immobilien auszeichnet: architektonische Authentizität, handwerkliche Qualität, ein unverwechselbares Raumgefühl und eine Lage mit historischer Identität.

Ein stilvolles Refugium für Menschen, die nicht einfach irgendwo wohnen möchten, sondern an einem Ort, der etwas zu erzählen hat.

+Druckfehler & Irrtümer vorbehalten!+

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0)660 3 817 517

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <6.000m
Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Bank <6.000m
Post <5.500m
Geldautomat <8.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <5.000m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap