

**+Einzigartiges Einfamilienhaus in bester Lage, direkt in
Szigliget am Plattensee ! Nähe Marina+**



Objektnummer: 8129

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	8264 Szigliget
Baujahr:	1994
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	600,00 m²
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf











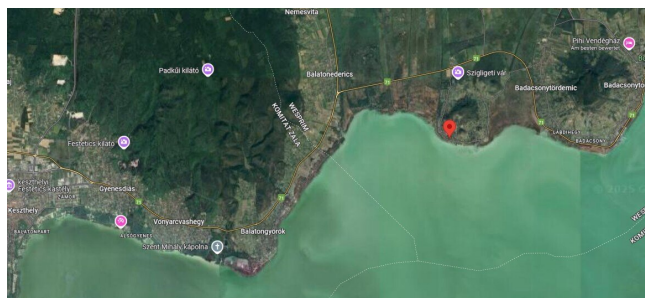


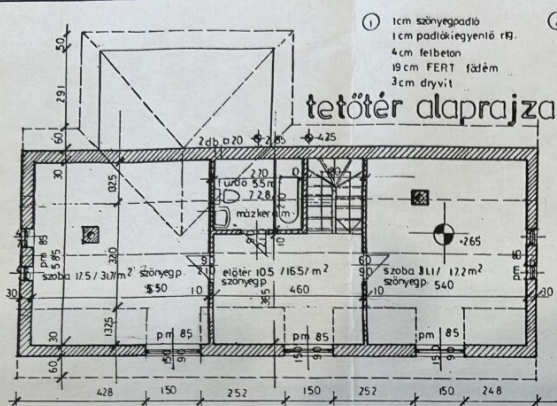




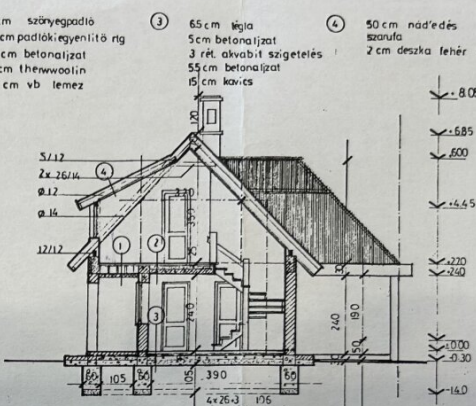




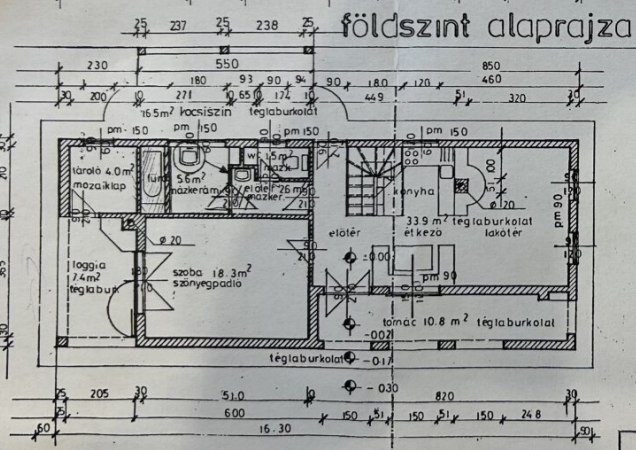




tetőtér alaprajza

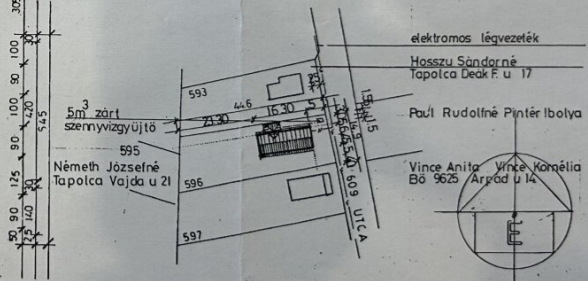


metszet helyszínrajz

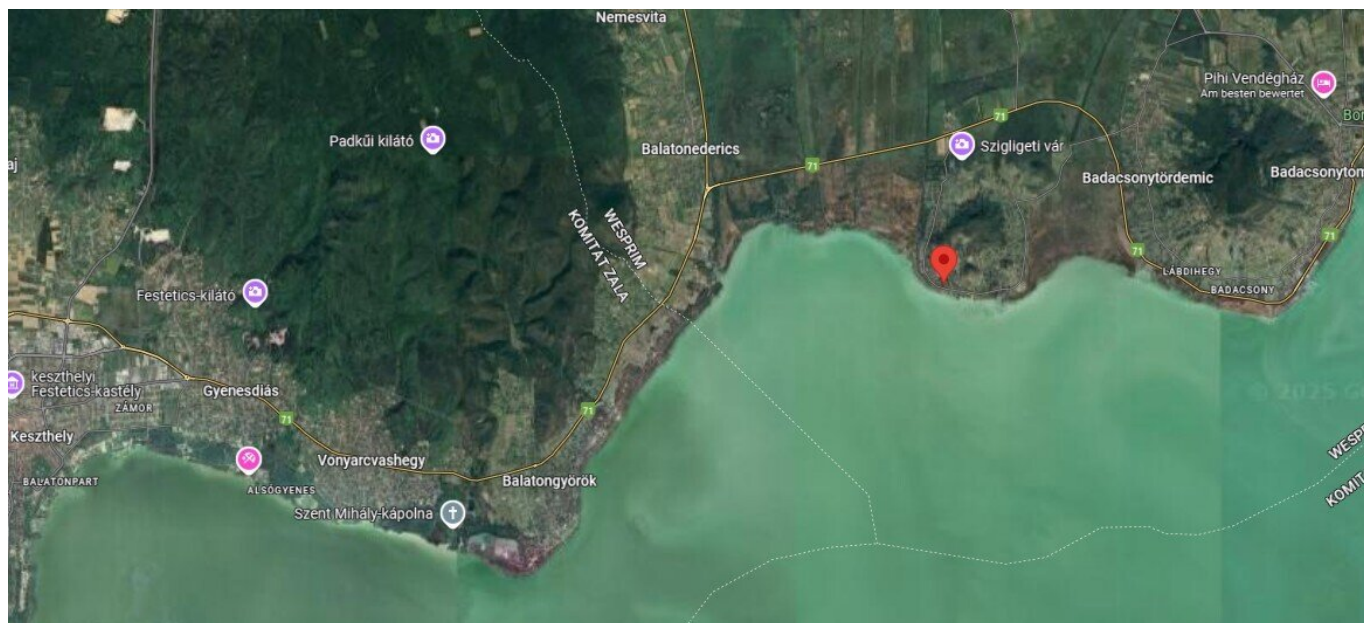


földszint alaprajza

SZIGLIGET



Paul Rudolfiné Pinter Ibolya 1200 Wien Jäger str. 89/6/19 AUSTRIA	1992
SZIGLIGET 596 hrsz. HETVEGI HÁZ Balaton u.	
HELYSZÍNRAJZ	M 1:1000
ALAPRAJZOK	M 1:100
Építész Rukoczky Péter E 2 13/18	
Köszvény Hegyalja u 32	



Objektbeschreibung

+Einartiges Einfamilienhaus in bester Lage, direkt in Szigliget am Plattensee ! Nähe Marina+

Dieses außergewöhnliche **strohgedeckte Einfamilienhaus** in der ruhigen Wohnstraße **Balaton utca** in **Szigliget** vereint traditionellen Charme mit modernster Haustechnik. Die Immobilie wurde 2022 umfassend und hochwertig saniert – inklusive **Elektrik, Wasserleitungen, Innenausbau und Dach** – und ist sofort bezugsfertig.

Die ca. **140 m² Wohnfläche** verteilen sich auf drei helle Zimmer, eine offene, voll ausgestattete Küche sowie ein modernes Bad mit Dusche. Das Haus ist **barrierefrei** gestaltet und bietet durch Klimaanlage, Smarthome-Systeme und Sicherheitskameras höchsten Wohnkomfort.

Im gepflegten **Garten (ca. 600 m²)** finden sich ein charmantes Gartenhäuschen und eine sonnige Terrasse mit ca. 7,5 m² Fläche – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Drei Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

#Besondere Merkmale auf einen Blick:

- Strohgedecktes Einfamilienhaus mit Charakter
- Komplettsanierung 2022 (Strohdach 35cm, Elektrik, Wasser, Fenster, Fassade.....)
- Barrierefrei, Klima/Heizung über Handy steuerbar
- Ruhige Lage nahe Marina & Strand (nur 300 m)
- 3 Zimmer, offene Küche, 3 Stellplätze, Gartenhäuschen
- Kameraüberwachung für zusätzliche Sicherheit
- Zufahrt auf das Grundstück von 2 Seiten möglich

#Aufteilung des Objekts:

#Erdgeschoss ca. 89m²:

- Veranda
- offene Küche mit Essbereich
- Treppenaufgang
- Zimmer
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- WC
- Terrasse

#Obergeschoss ca. 47m²:

- Vorraum
- Zimmer I
- Zimmer II
- Bad mit Dusche
- WC

#Gartenhäuschen ca.10m²

- als Abstellraum
- oder Gerätschuppen

#Technik:

Das Objekt ist Kameraüberwacht

Heizung: über Klima-Splitgeräte über das Handy steuerbar

Wasser über die Ortswasserleitung, und am Kanal angeschlossen

Bauweise massiv, Fassade und Betondecke gedämmt

#Lage & Umgebung:

Die Liegenschaft befindet sich in **Szigliget**, einem der begehrtesten Orte am Nordufer des Balaton. Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, Natur und gleichzeitig hervorragender Anbindung.

Nur **300 Meter vom Strand entfernt** und in unmittelbarer Nähe zur **Marina**, genießen Sie hier maritimes Lebensgefühl und die Schönheit des Nationalparks Balaton-Oberland. Cafés, Restaurants, Wanderwege und der Segelhafen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dieses Objekt ist am derzeitigen Immobilienmarkt als RARITÄT anzusehen. Ein derart gepflegtes und liebevoll gestaltetes Objekt an diesem Standort ist äußerst selten!

Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschönen Objekt erzählen, jedoch kann Sie Ihr Gefühl am Besten vor Ort überzeugen!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehe ich Ihnen auch abends und am Wochenende zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(660) 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at