+++Traumhaus mit ländlicher Eleganz – ein geschmackvoll gestaltetes Einfamilienhaus im Herrenhausstil im Herzen von Löv?!+++

Objektnummer: 8145

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9461 Löv?
Wohnfläche:	231,00 m²
Nutzfläche:	656,00 m²
Lagerfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	3.500,00 m²
Kaufpreis:	435.500,00 €

Provisionsangabe:

15.678,00 € inkl. 20% USt.

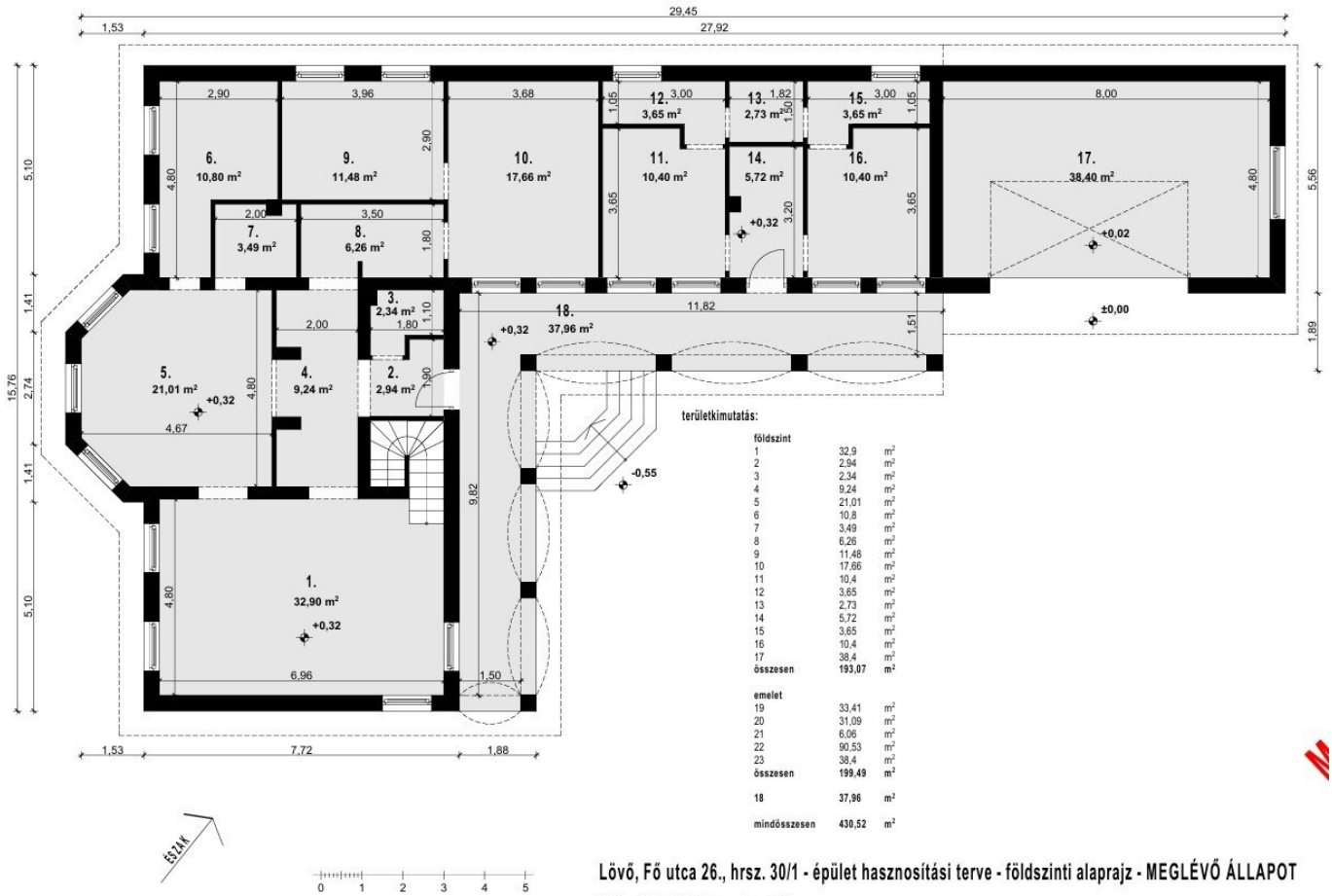
Ihr Ansprechpartner

Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

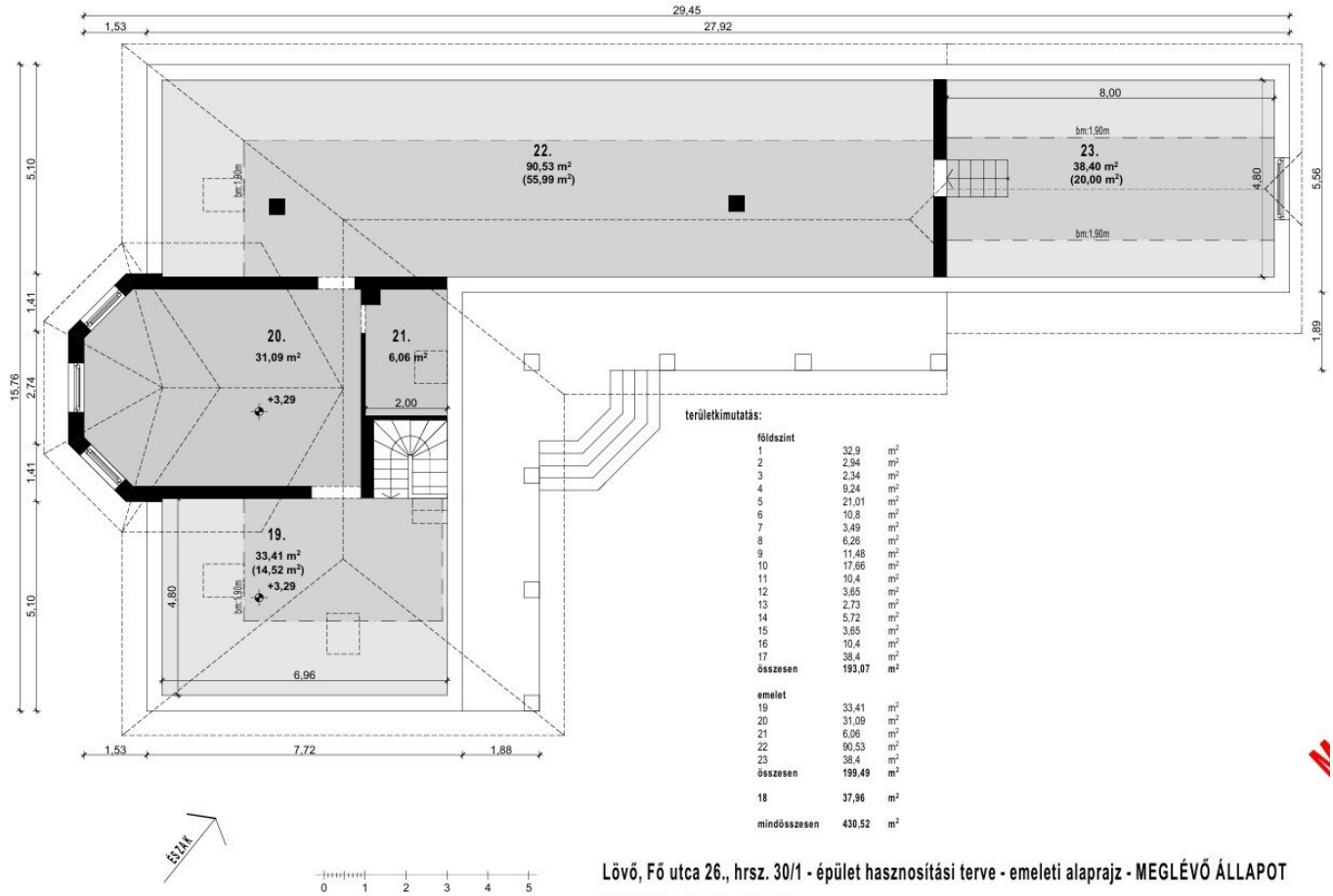


területkimutatás:

földszint		
1	32,9	m²
2	2,94	m²
3	2,34	m²
4	9,24	m²
5	21,01	m²
6	10,8	m²
7	3,49	m²
8	6,26	m²
9	11,48	m²
10	17,66	m²
11	10,4	m²
12	3,65	m²
13	2,73	m²
14	5,72	m²
15	3,65	m²
16	10,4	m²
17	38,4	m²
összesen	**193,07**	**m²**
emelet		
19	33,41	m²
20	31,09	m²
21	6,06	m²
22	90,53	m²
23	38,4	m²
összesen	**199,49**	**m²**
18	**37,96**	**m²**
mindösszesen	**430,52**	**m²**

Lövő, Fő utca 26., hrsz. 30/1 - épület hasznosítási terve - földszinti alaprajz - MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

készült az 1999 márciusi módosított engedélyterv alapján

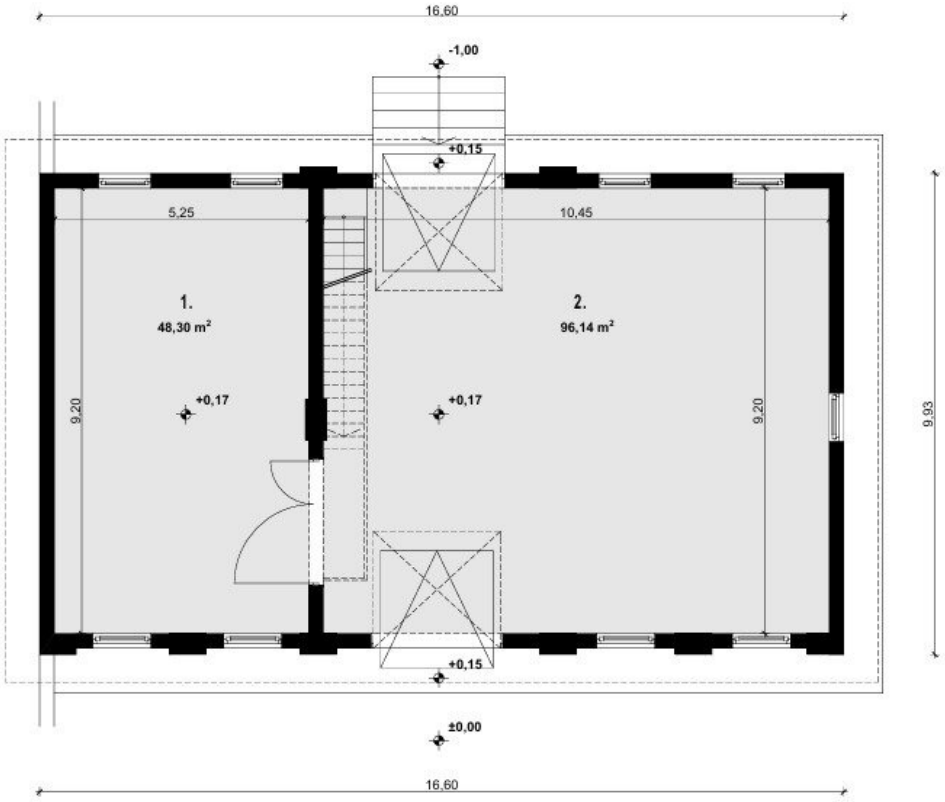


területkimutatás:

földszint		
1	32,9	m²
2	2,94	m²
3	2,34	m²
4	9,24	m²
5	21,01	m²
6	10,8	m²
7	3,49	m²
8	6,26	m²
9	11,48	m²
10	17,66	m²
11	10,4	m²
12	3,65	m²
13	2,73	m²
14	5,72	m²
15	3,65	m²
16	10,4	m²
17	38,4	m²
összesen	**193,07**	**m²**
emelet		
19	33,41	m²
20	31,09	m²
21	6,06	m²
22	90,53	m²
23	38,4	m²
összesen	**199,49**	**m²**
18	**37,96**	**m²**
mindösszesen	**430,52**	**m²**

Lövő, Fő utca 26., hrsz. 30/1 - épület hasznosítási terve - emeleti alaprajz - MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

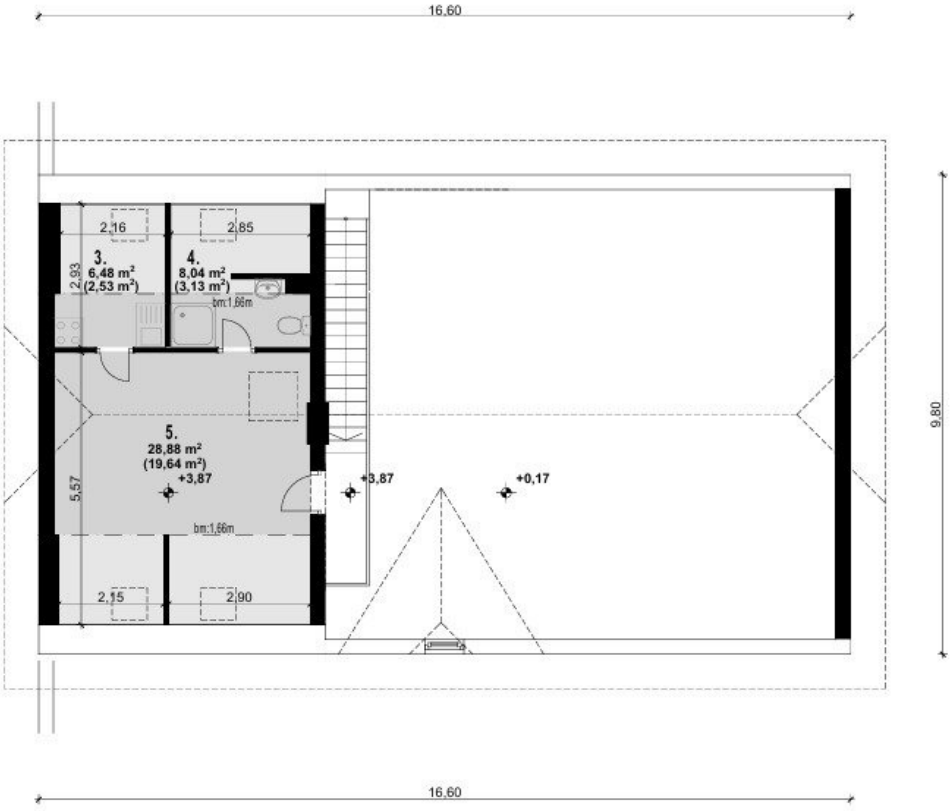
készült az 1999 márciusi módosított engedélyterv alapján



területkimutatás:

földszint		
1	48,30	m²
2	96,14	m²
összesen	**144,44**	**m²**
emelet		
3	6,48	m²
4	8,04	m²
5	28,88	m²
összesen	**43,40**	**m²**
mindösszesen	**187,84**	**m²**

Lövő, Fő utca 26., hrsz. 30/2 - műhely terve - földszinti alaprajz - MEGLÉVŐ ÁLLAPOT



területkimutatás:

földszint		
1	48,30	m²
2	96,14	m²
összesen	**144,44**	**m²**
emelet		
3	6,48	m²
4	8,04	m²
5	28,88	m²
összesen	**43,40**	**m²**
mindösszesen	**187,84**	**m²**

Lövő, Fő utca 26., hrsz. 30/2 - műhely terve - emeleti alaprajz - MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

VASÚTÁLLOMÁS
FŐ UTCA
TEMPLOM
hrsz: 29/2
hrsz: 29/1
hrsz: 28
77,20
53,77
LAKÓÉPÜLET
~200m2
MŰHELY
~1000m2
hrsz: 30/1
hrsz: 30/2
20,03
~200m2
~210m2
~10,00
~22,00
Kardos-ér
hrsz: 33
KULTÚRHÁZ

Irisz Gyógyszertár
Kardos-ér
Fő u.

Objektbeschreibung

Traumhaus mit ländlicher Eleganz – ein geschmackvoll gestaltetes Einfamilienhaus im Herrenhausstil im Herzen von Löv?!

Wenn Sie sich nach Ruhe, Freiraum und einem naturnahen Leben sehnen, aber nicht auf modernen Komfort verzichten möchten, dann wartet dieses Haus jetzt auf Sie!

Dieses zweistöckige Einfamilienhaus im Herrenhausstil befindet sich im Zentrum von Löv?, dennoch in einer ruhigen, gepflegten Umgebung und zeichnet sich durch sorgfältige Planung und hochwertige Bauweise aus. Die besondere Atmosphäre des Hauses, das großzügige Parkgelände und das vielseitig nutzbare Nutzgebäude machen es zur idealen Wahl für alle, die ihre Lebensqualität verbessern möchten.

? Hauptmerkmale:

• 231 m² Untergeschoss, frisch gefliest (noch nicht bewohnt)

• 199 m² Dachgeschoss – ausbaufähig mit zusätzlichen Wohneinheiten, Zimmern und Nasszellen

• Zwei separate Wohnräume mit eigenem Bad, zugänglich von der Loggia mit separatem Eingang – ideal für Gäste, Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung

• Fußbodenheizung mit Gastherme, beeindruckender Kachelofen im Zentrum des Wohnraums

• Infrarotsauna und finnische Sauna – für ein echtes Entspannungserlebnis

• 38 m² große Garage am Ende des Hofflügels, bequem erreichbar, jedoch nicht direkt mit dem Wohnraum verbunden

? Grundstück und Nebengebäude:

• 4.178 m² biologisch bewirtschaftetes Land mit Gemüsegarten und über 40 einheimischen Obstbäumen

• Ein gegrabener Brunnen mit reichlich Wasser sorgt für die Gartenbewässerung

• Wirtschaftsgebäude: 145 m² Erdgeschoss und 43 m² Dachgeschoss – auch für gewerbliche Zwecke geeignet, z. B. als Lager, Werkstatt, für Handwerkstätigkeiten, Obstverarbeitung oder Gartenarbeit

• Der Obstgarten befindet sich im hinteren Teil des Grundstücks, hinter dem Bach, und ist – wie das gesamte Grundstück – separat eingezäunt und bietet so maximale Sicherheit

? Zielgruppe...

• …für Familien, die ein ruhiges, geräumiges und verkehrsgünstig gelegenes Zuhause suchen, das zugleich gemütlich und modern ist.

• …für Pendler, die in Österreich arbeiten und eine hochwertige ungarische Immobilie in Grenznähe suchen.

• …für alle, die einen naturnahen Lebensstil bevorzugen, gärtnern, Landwirtschaft betreiben und Selbstversorgung anstreben.

• …für Unternehmer, die eine Werkstatt, ein Lager oder eine landwirtschaftliche Tätigkeit am selben Ort wie ihr Zuhause betreiben möchten.

? **FAZIT**

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Zuhause – eine Chance, Ihre Lebensqualität zu verbessern.

Ein Ort, an dem Sie morgens vom Vogelgezwitscher geweckt, den Tisch mit den Früchten Ihres eigenen Gartens gedeckt und abends in der Sauna entspannt werden können.

Für weitere Fragen, oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende, zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0) 660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen
Kindergarten <10.000m
Schule <10.000m

Sonstige
Post <10.000m

Verkehr
Bus <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap