

**Einzigartige Gelegenheit - Wunderschönes, stilvoll  
renoviertes Bauernhaus von 1914 – Ihr neues Zuhause mit  
Wohlfühlgarantie in Györsövényház, dem Paradies für  
Kinder mit der Waldorfschule sowie Pferdeliebhaber und  
Reithausintendanten!**



**Objektnummer: 6304/2745**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9161 Gy?rs?vényház
<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	129.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Vita Toth**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H 069919753561  
F +43 2635 64730

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

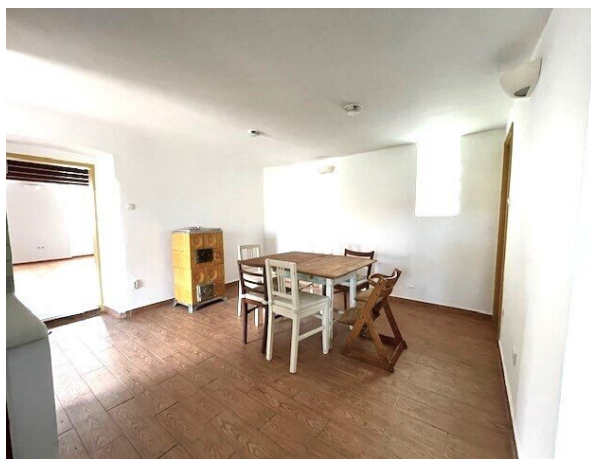






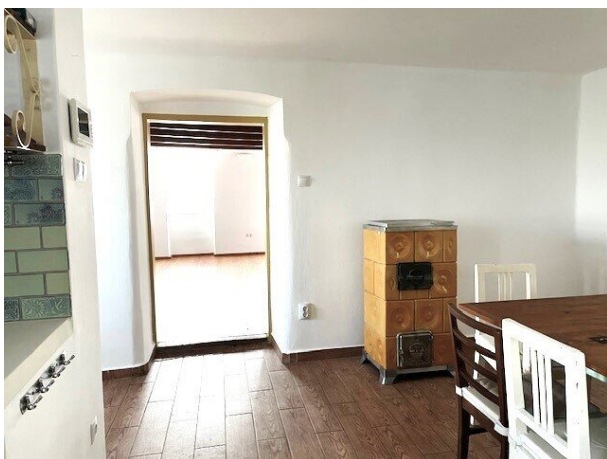




























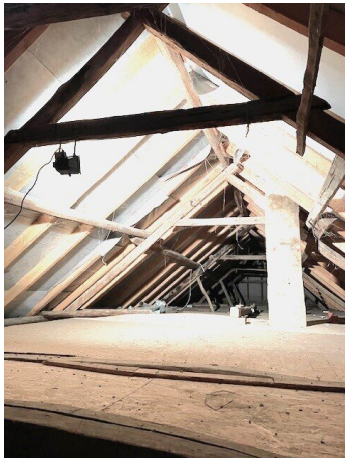












































## Objektbeschreibung

**Diese Immobilie wird nur noch bis zum Jänner 2026 angeboten!**

**Einzigartige Gelegenheit - Wunderschönes, stilvoll renoviertes Bauernhaus von 1914 – Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlgarantie in Györsövényház, dem Paradies für Kinder mit der Waldorfschule sowie Pferdeliebhaber und Reitbegeisterte!**

Sie suchen nach einem neuen Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können? Dann haben wir mit diesem Juwel genau das Richtige für Sie!

Beim Betreten durch das Gartentor eröffnet sich Ihnen eine eigene Welt. Romantisch, schlicht und mit dem gewissen Etwas verliebt man sich augenblicklich in dieses Schmuckstück mit einem ganz besonderen Flair.

Ebenerdig, mit dem überdachten Gang längsseitig des Hauses, dem Garten mit den alten Bäumen, der Garage auf der gegenüberliegenden Seite des Wohnhauses und dem Brunnen, finden Sie hier Ihr eigenes kleines Paradies.

Im Streckhofstil der alten Bauernhäuser errichtet, wurde diese traumhafte Immobilie qualitativ hochwertig von Architektenhand mit Gefühl für Antikes und viel Liebe bis ins kleinste Detail renoviert und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus traditionellem Charme und modernen Annehmlichkeiten.

### **Lage:**

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Györsövényház, bekannt durch seine Waldorfschule, ca. 30 Minuten von der österreichischen Grenze entfernt. Von der Liegenschaft können Sie in nur einer Minute zu Fuß den kleinen, praktischen Einkaufsladen sowie die Bushaltestelle in zwei Minuten erreichen. Hier genießen Sie die Ruhe eines ländlichen Umfelds und gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten.

### **Pferdeliebhaber aufgepasst:**

Ungarn ist ein Paradies für Pferde und in Györsövényház wird man diesem Ruf gerecht! Rund fünf Gehminuten entfernt von diesem wunderschönen top sanierten ehemaligen Bauernhaus liegt ein Reitstall, wo das Wohlergehen Ihrer vierbeinigen Lieblinge an erster Stelle steht. Natürliche Pferdehaltung, Paddockboxen, Einzelkoppelhaltung, zum Teil von großen Bäumen beschattet, oder auch Koppelgang mit der großen Herde, der Reitplatz sowie die traumhafte Landschaft für endlos weite Ausreitmöglichkeiten in der nahezu unberührten paradiesischen abwechslungsreichen Landschaft mit natürlichen Wegen ohne Zäunen, dem ca. 15 Minuten entfernten Fluss Rabza, dem angrenzenden



Nationalpark Fert?-Hanság mit vielen Teichen und die entspannte Preissituation lassen Herzen Reitbegeisterter höher schlagen!

Kutschenfahren wird in der Nachbarortschaft Lebeny angeboten!

### **Das Haus:**

Das in Massivbauweise um 1914 errichtete Bauernhaus wurde 2019 vollständig renoviert und 2024 nochmals generalüberholt. Das ehemalige Bauernhaus ist mit hochwertigen und langlebigen Materialien ausgestattet: Echtholzlanddielenböden und Natursteinfliesen verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- \***Antikes Bauernhaus:** Mit Fachwissen qualitativ hochwertig top saniert;
- \***Ebenerdig:** Drei gartenseitige Ausgänge, jeweils im vorderen und hinteren Teil des Hauses beziehen den überdachten Gang und Garten in Ihr Lebenskonzept mit ein;
- \***Kanal und Wasser:** An das örtliche Kanal- und Wassernetz angeschlossen;
- \***Überdachter Gang:** Als Outdoorwohnzimmer nützlich;
- \***Neue Holzdoppelkastenfenster:** Jeweils mit anklippbaren Insektenschutzgittern;
- \***Dach und Dachstuhl:** Adaptiert und zum Teil erneuert. Zudem wurde die Decke mit ca. 20cm Mineralwolle gedämmt, sodass Sie immer angenehme Temperaturen genießen können.
- \***Schornsteine:** Gewartet und überprüft;
- \***Wohlfühlklima:** Zwei große Kachelöfen, die in drei Zimmern gesetzt sind und ein Schwedenkachelofen mit Kochplatte in der Wohnküche sorgen für behagliche natürliche Wärme im gesamten Haus und einer zusätzlichen Kochmöglichkeit;
- \***Elektrik und Installationen:** Neu;
- \***Internet- und Kabel TV:** Eingeleitet; Anschlüsse sind in drei Zimmern installiert;
- \***Wohnküche:** Offen gestaltet besteht diese aus dem Ess- und dem Kochbereich mit Spüle, Geschirrspüler, elektrischem Backrohr und Gasherplatte. Der gekachelte Schwedenofen mit

der Kochherdplatte im Essbereich bietet Ihnen eine zusätzliche Kochmöglichkeit. So können Sie je nach Lust und Laune Ihre kulinarischen Kreationen zaubern und Familie wie Freunde verwöhnen; Für Kühle an heißen Sommertagen sorgt der große Stand-Kühl-Gefrierkombinationsschrank;

**\*Komfort:** Das Haus verfügt über **zwei Badezimmer mit WCs** und Lüftungen über den Dachboden. Das erste Badezimmer mit dem „Extra WC“ ist mit einer Eckbadewanne, dem Waschbecken sowie einem zusätzlichen Heizwärmestrahler ausgestattet. Das zweite Badezimmer, mit Dusche, Waschbecken und WC, wurde zusätzlich mit einem Lichtschacht ausgestattet.

**\*Videokamera:** Mit elektrisch gesteuerter Toröffnung installiert;

**\*Doppelgarage:** Vis a vis vom Wohnhaus, mit Schiebetüren an drei Seiten, von der Straße aus befahrbar, finden Sie hier nicht nur Platz für ca. zwei Fahrzeuge, sondern können diese stilvolle Baulichkeit auch als Werkstatt, Bergula, für Feste oder zur Umsetzung anderer kreativer Ideen nützen. Solaranlage am Dach möglich;

**\*Zusätzliche Stellflächen:** Für PKWs vor dem Haus vorhanden;

**\*Garten:** Dieses zusätzliche Paradies, vollständig eingefriedet, straßenseitig mit einem stilvollen Holzlattenzaun, lädt mit seinen Bäumen und Hecken zum Träumen und genießen ein. Hier finden Sie ausreichend Platz für sonnige und schattige Sitzplätze, Kinderspielmöglichkeiten, für Kräuter- und Blumenbeete sowie Grillplätze. Chillen, Natur genießen, kreatives Gärtnern, Homeoffice im überdachten Gang oder auch ein Pool, lassen Sie Ihrer Phantasie freien Lauf.

**\*Brunnen:** Zum Bewässern von Kräutern, Blumen und Sträuchern vorhanden;

**Rundgang durchs Haus:** Die Haupteingangstür mit den zweiflügeligen Holzfensterläden führt in das Vorzimmer, von dem aus man in die offen gestaltet Wohnküche gelangt. Vom Essbereich aus hat man Zugang zum ersten Badezimmer. Linker Hand der Wohnküche liegt das erste große Zimmer mit der wunderschönen freiliegenden antiken Holztramdecke und dem Kachelofen. Rechts vom Eingangsbereich kommt man nach der Wohnküche in das zweite Zimmer mit dem großen Kachelofen und Zugang zum Hauswirtschaftsraum mit dem Waschmaschinenanschluss und dem Warmwasserboiler. Das angrenzende Zimmer verfügt ebenfalls über einen Kachelofen, dem Zugang zum zweiten Badezimmer und dem dritten Zimmer sowie einen Ausgang zum Garten. An dieses Zimmer angrenzend liegt das dritte Zimmer mit der freiliegenden antiken Holztramdecke.

Die gesamte Immobilie wurde mit einem klaren Fokus auf Qualität und Wohlfühlen saniert, sodass Sie hier einfach nur einziehen und genießen können.



**Fazit:**

Ein echtes Schmuckstück – dieses Haus vereint Tradition und Moderne auf wunderbare Weise. Mit einer großzügigen Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und der top-gepflegten Immobilie werden Sie sich hier sofort zu Hause fühlen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Zuhause in Györsövényház zu besichtigen!

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!**

**Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir Ihnen erst nach Ihrer Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten, weitere Auskünfte übermitteln können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.