

**Liegenschaft in Ungarn (Mosonmagyaróvár) mit  
Haupthaus und Nebenhaus (möbliert) zu verkaufen!**



**Objektnummer: 3880**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9200 Mosonmagyaróvár
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.329,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>USt.:</b>	7,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**







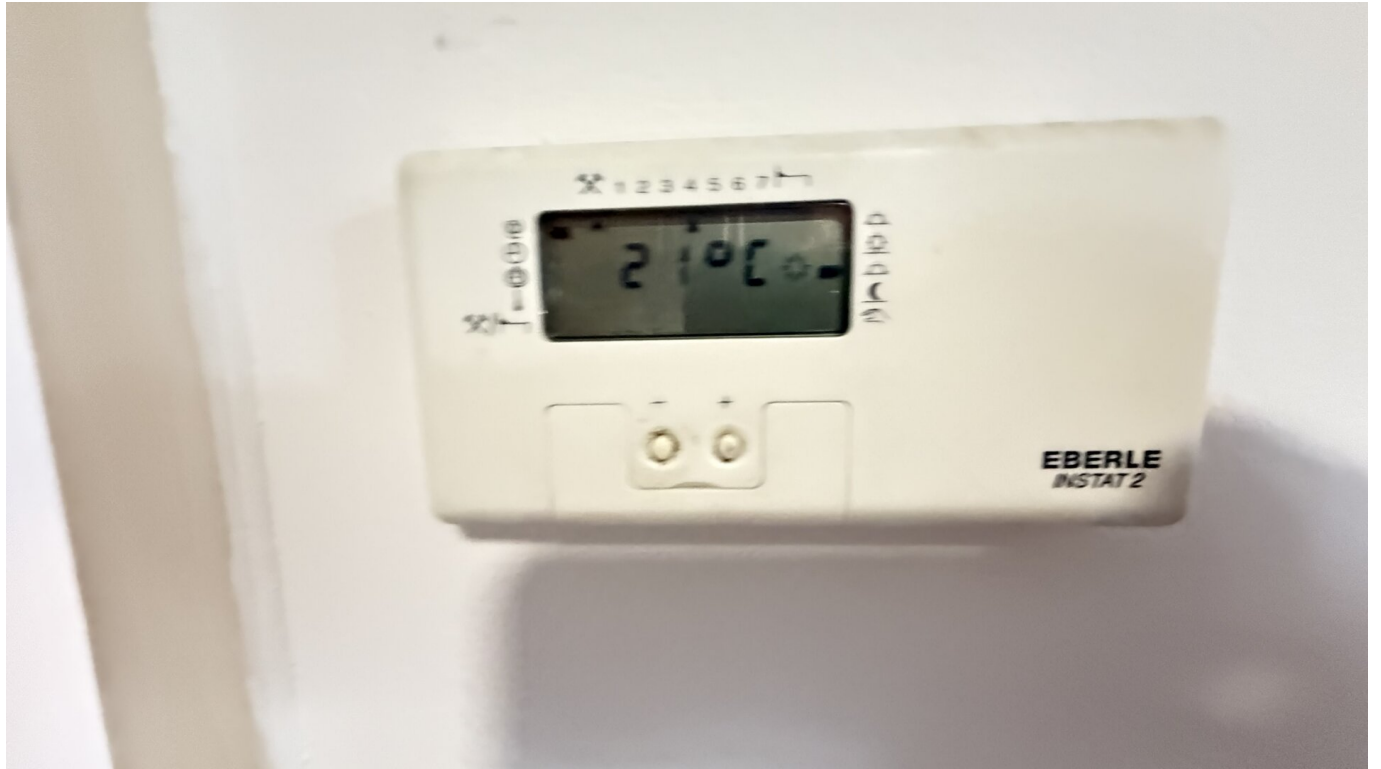




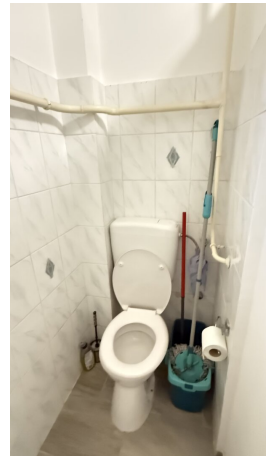
















## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt hier ein Einfamilienhaus / Ferienhaus in Ungarn unweit von Österreich!**

**Perfekte Kombination aus bester Lage, historischer Umgebung, somit bietet es eine ideale Infrastruktur für vielseitigen und gehobenen Tourismus**

**mit sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese Haus in bester Lage!**

**Das Haus, samt dem Nebenhaus werden voll möbliert verkauft:** Küche mit Geräten, Waschmaschine, Esstisch mit Sesseln, Wintergarten mit Sofa, Tisch und Sesseln, Wohnzimmer mit Couch und Tisch, Gartenmöbel, Betten, etc. Die Möbel und Einrichtung ist bereits im Preis inkludiert.

### **Ideal für Investor\*innen und Eigennutzer\*innen:**

Das Grundstück eignet sich ideal als günstiger Zweitwohnsitz für Österreicher\*innen, Deutsche und Pensionist\*innen, auch perfekt als Apartment- oder Ferienhaus, da es in einer einzigartigen Lage liegt – und gleichzeitig nur wenige Minuten vom Geschehen entfernt ist. Schon zu Zeiten der österreichisch-ungarischen Monarchie suchten hier zahlreiche Persönlichkeiten aus Wien und Mitteleuropa Ihre Ruhe.

### **Eckdaten und Ausstattung:**

- Grundstücksgröße: 612 m<sup>2</sup>
- Wohnhaus mit 4 Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> (inklusive Wintergarten)
- Nebenhaus mit Garage/Lagerraum und zwei Zimmern für den Sommer, sowie eine Terrasse (unbeheizt), Wasseranschluss und Toilette vorhanden
- Grundstück angeschlossen an Kanal, Wasser, Strom, Telefon, Gas
- Terrasse: ca. 30 m<sup>2</sup>

- Gartenfläche: ca. 480 m<sup>2</sup> (begrünt und mit automatischer Gartenbewässerung) - uneinsichtig und mit Baumbestand (Obstbäume und Tuillen).
- Baujahr: 1960; Generalsanierung: 2016; letzte Renovierung: 2022
- Gasetagenheizung im Haupthaus; Kamin / Kachelofen im Wohnzimmer; Nebenhaus elektrisch beheizbar;
- voll möbliert; sofort wohnen möglich;
- Lage: nur 5 Gehminuten zum Bahnhof

### **Lage und Verkehr:**

- Das Haus liegt in einem Wohngebiet von Mosonmagyaróvár, wenige Minuten Fahrt vom Zentrum und den Einkaufsmöglichkeiten entfernt.?
- Der Bahnhof Mosonmagyaróvár mit Direktzügen nach Wien und Budapest ist je nach Lage im Straßenzug in etwa 3,5–4 km erreichbar, Fahrzeit mit dem Auto ca. 7–10 Minuten.?
- Die Autobahn M1 (Anschlussstelle Mosonmagyaróvár) ist in etwa 5–10 Fahrminuten erreichbar und verbindet direkt Richtung Wien und Budapest.?
- Ruhige, sonnige Wohnlage
- Hochwertiges Wohn- und Freizeitumfeld
- Ideal als dauerhafter Wohnsitz oder Ferienimmobilie

### **Lebensqualität und Kosten:**

- Die Lebenshaltungskosten, Dienstleistungs- und Gastronomiepreise liegen deutlich unter dem österreichischen Niveau, was längere Aufenthalte finanziell attraktiv macht.?
- Durch Grenznähe, gute medizinische Versorgung (Thermal- und Zahnkliniken) und



ruhige Wohnlage eignet sich die Immobilie besonders als Zweitwohnsitz für Berufspendler, Grenzgänger, deutsche oder österreichische Pensionist\*innen sowie als Rückzugsort für Wochenenden und Ferien.

### **Entfernungen und Grenznähe:**

- Zur österreichischen Grenze (Nickelsdorf bzw. Kittsee-Region) beträgt die Entfernung rund 15–20 km, Fahrzeit ca. 15–20 Minuten mit dem Auto.?
- Wien Hauptbahnhof ist mit dem Zug in etwa 50–60 Minuten erreichbar, die Straßenentfernung liegt bei rund 80–90 km (knapp 1 Stunde Fahrt).?
- Budapest liegt in Fahrdistanz von etwa 150 km und ist sowohl per Bahn als auch über die M1 bequem erreichbar.?

### **Sehenswürdigkeiten und Freizeit:**

- Mosonmagyaróvár bietet eine charmante Altstadt mit Schloss/ Burg, historischen Gassen und angenehmen Cafés sowie dem Antal-Wittmann-Park.?
- Das bekannte Thermal- und Heilbad mit Gesundheits- und Wellnessangeboten, Radfahren in der ebenen Flusslandschaft und Ausflüge nach Wien oder Bratislava sorgen für hohe Freizeitqualität.?

### **Infrastruktur, Umfeld und Erschließung:**

- **Straße:** Direkt an einer öffentlichen, asphaltierten Straße.
- **Versorgung:** Wasser, Strom, Kanal
- **Bebauungsstatus:** Alle Dokumente und Genehmigungen (Lageplan, Bauplan, Kanalanschluss) vorhanden und bezahlt.
- **Die Lage** ist sowohl für dauerhafte Nutzung als Wohnsitz oder als exklusives Ferienhaus ideal.

- Die nähere **Umgebung** ist geprägt von Einfamilienhäusern, besonders attraktiv für Eigenheime und Ferienhäuser.
- **Hochwertiges Wohn- und Freizeitumfeld** mit vielen Möglichkeiten: Therme, Wandern, kulturelle Angebote.
- **Schnelle Anbindung zu** Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung, touristischen Angeboten.

### **Touristische Aktivitäten:**

- Kulinarik in hochklassigen Restaurants und Cafés.
- Events, Konzerte und Freiluftveranstaltungen.
- Wellness und Gesundheitstourismus in renommierten Einrichtungen und Parks, bekannte Thermal- und Heilbad mit Gesundheits- und Wellnessangeboten.
- Radfahren, Spaziergänge, Wandern, etc.
- Kulturelle Veranstaltungen und Festivals.

### **Konditionen:**

Kaufpreis: € 219.000,--

Nebenkosten: ca. 10%

### **Kontakt:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir senden Ihnen gerne



weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Die Angebote und Besichtigungen sind kostenlos und unverbindlich. Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten (Name, Nachname, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer) an: **Herrn Paunovi? Radiša** per E-Mail: **office@pr-immobilien.at**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.