

## #SQ - UNGARN/KÖSZEGSZERDAHELY: LANDHAUS NAHE ÖSTERREICH AUF KNAPP 7000M<sup>2</sup> GRUND



Objektnummer: 21173

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9725 K?szegszerdahely
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Johann Bayer**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

H +4366499050760

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









SE  
MAKLER



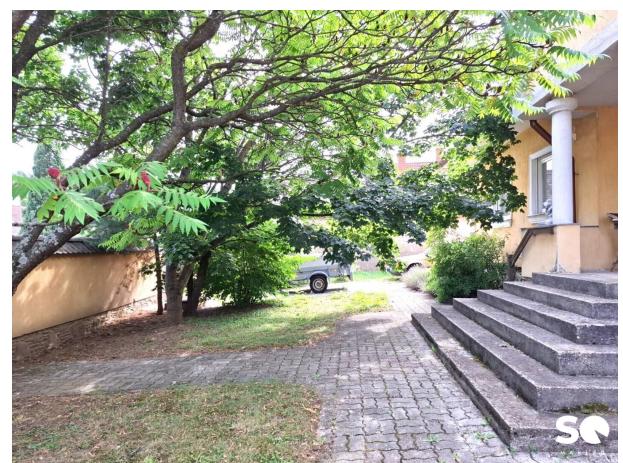




**SC**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER







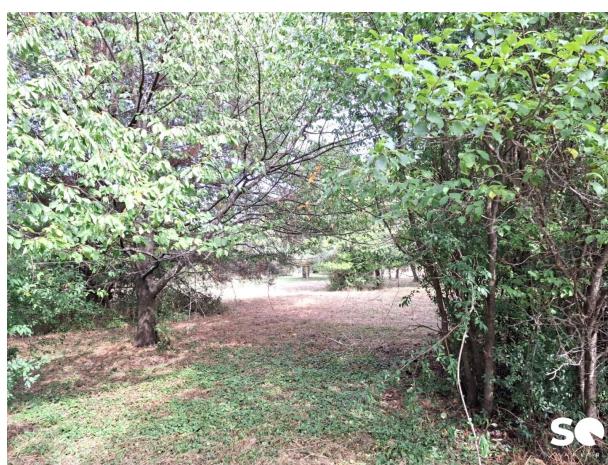
**SC**  
MAKLER



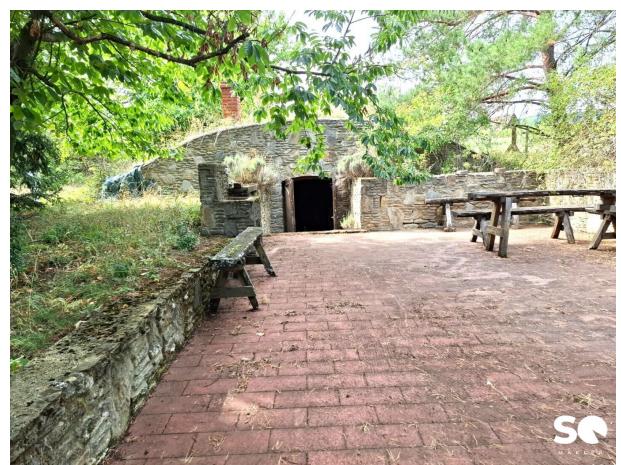
**SC**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER









# Objektbeschreibung

**Gemütliches Landhaus mit sehr großem Garten sucht neuen Eigentümer!**

**Eckdaten im Überblick:**

**EG:**

- Wohnfläche 165m<sup>2</sup>
- Vorraum
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Gäste-WC

**DG:**

- noch nicht ausgebaut, bis zu 180m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich

**Nebengebäude:**

- Weinkeller

## Details

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen, idyllischen Lage und bietet viel Raum für individuelles Wohnen. Der hier übliche traditionelle Landhausstil verleiht dem Haus seinen besonderen Charme. Im Wohnraum sorgt ein bulliger Holzofen für eine gemütliche Atmosphäre. Dank der großzügigen Raumaufteilung bietet das Haus unter anderem auch die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu ermöglichen.

Der romantische Innenhof überzeugt durch seine vielen Rundbögen, Fenstereinlässe und Säulen und ergänzt sich durch eine passende Umfriedung und seinen prächtigen Säuleneingang.

Die imposante Freifläche der Liegenschaft bietet viel Platz für Erholung und Freizeitgestaltung. Im vorderen Bereich des Grundstücks liegt ein blühender Garten mit einer gemütlichen Grillecke. Hier lässt sich nach einem anstrengenden Tag die Ruhe genießen. Die geschützte Innen-Terrasse lädt Sie und Ihre Familie mit Freunden zum Feiern und Verweilen ein. Das sanft ansteigende knapp 7000m<sup>2</sup> große Grundstück, hoch bis zum gemauerten Weinkeller ist durchsetzt mit einer wunderbaren Vielfalt von Obstbäumen, Weinreben, Ziersträuchern, Wiesen und einer wundervollen Fernsicht.

## Kosten:

**Kaufpreis: EUR 219.000,-**

Provision: 3% vom KP zzgl. 20 % USt.

## Energieausweis: in Bearbeitung

## Kontaktdaten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter [+43 664 99 050 760](tel:+4366499050760) oder [bayer@stadtquartier.at](mailto:bayer@stadtquartier.at) für Fragen bzw. einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at) Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen

weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <8.000m

Arzt <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <8.000m

### **Sonstige**

Bank <8.000m

Geldautomat <8.000m

Post <6.500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap