Exklusiver Neubau in Sopron – Luxus-Doppelhaushälfte mit Pool und traumhaftem Panoramablick



Objektnummer: 8369

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9400 Sopron
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	314,00 m²
Nutzfläche:	352,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 63,41 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

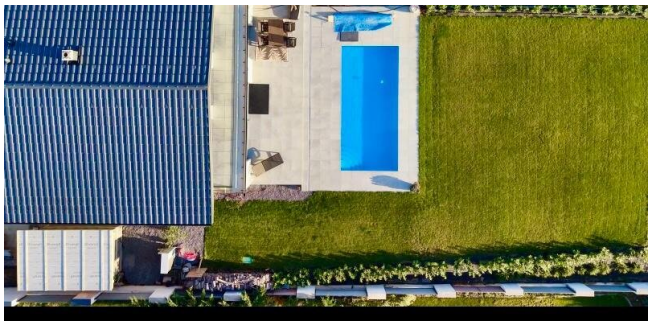
Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

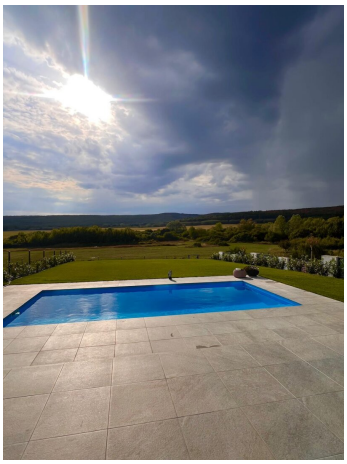






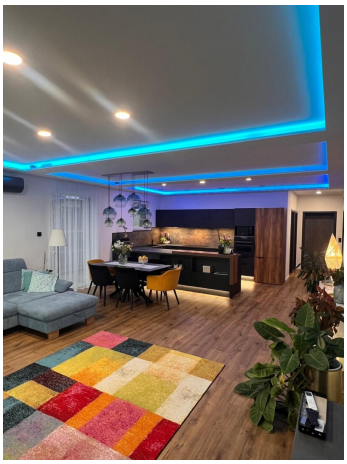


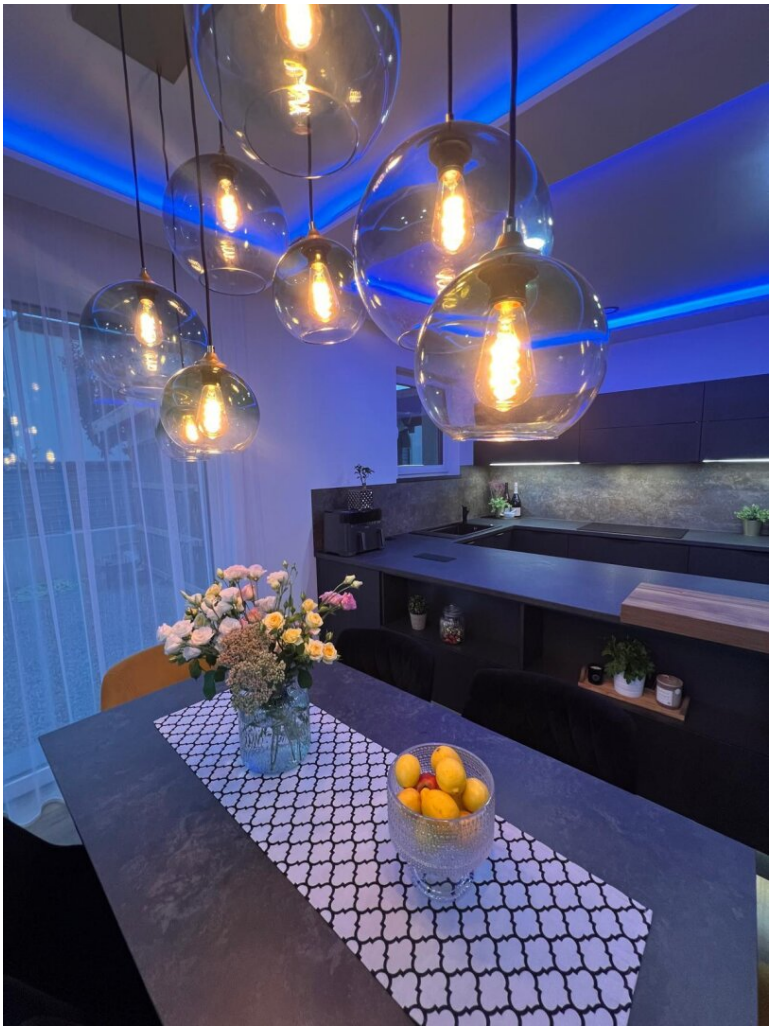




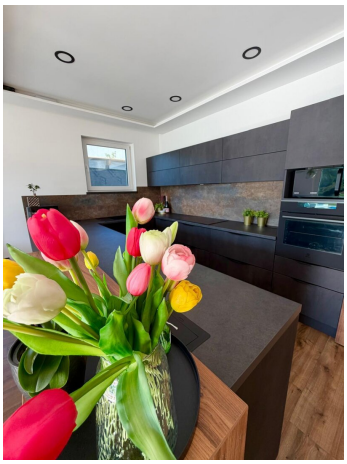




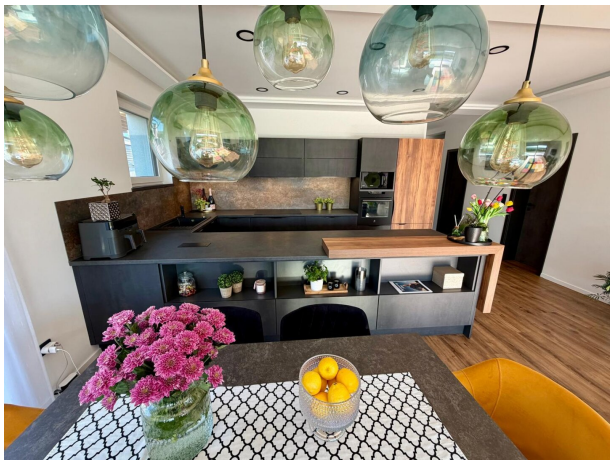


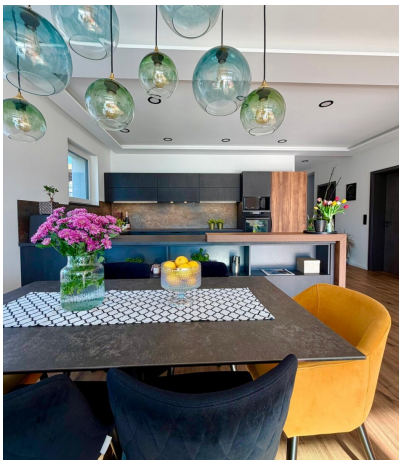




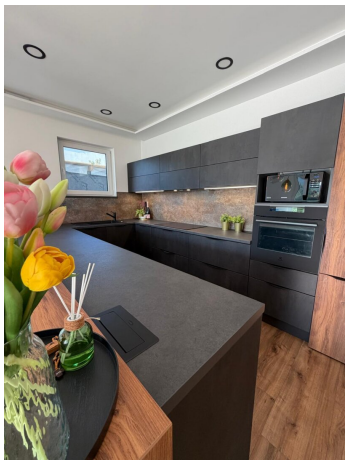








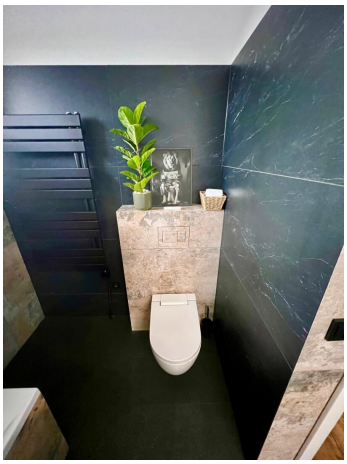


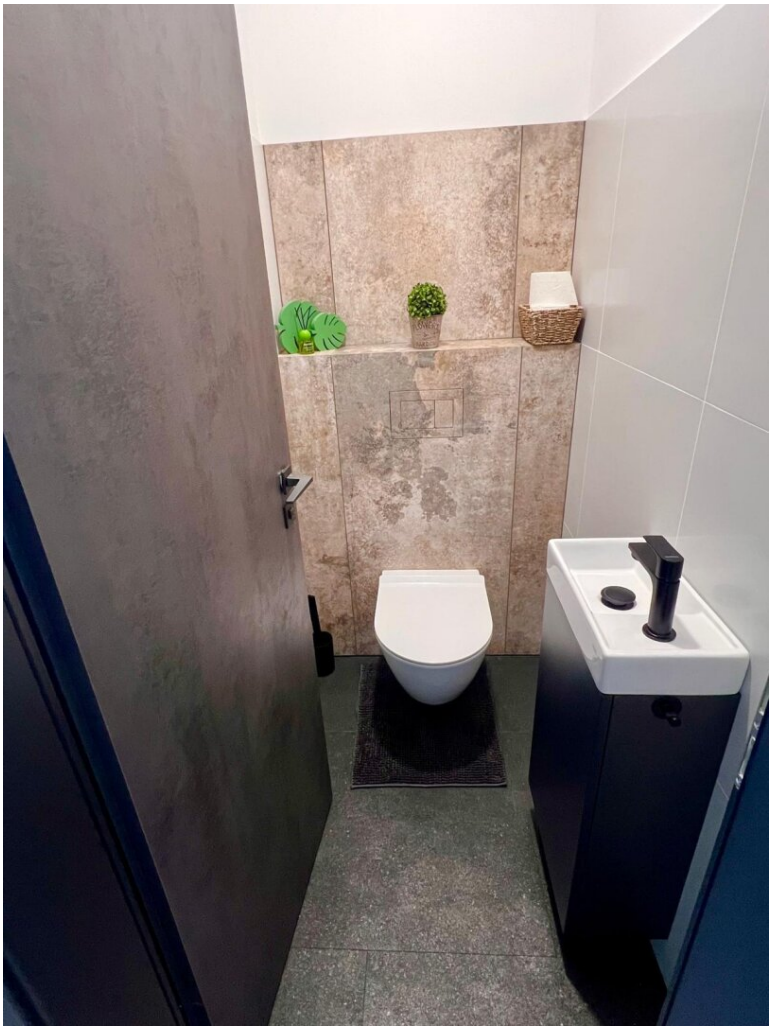




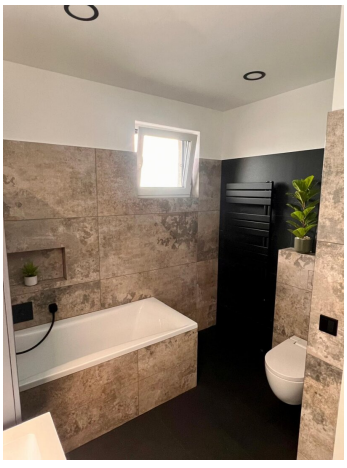






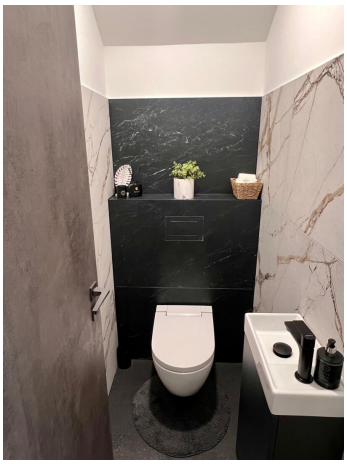




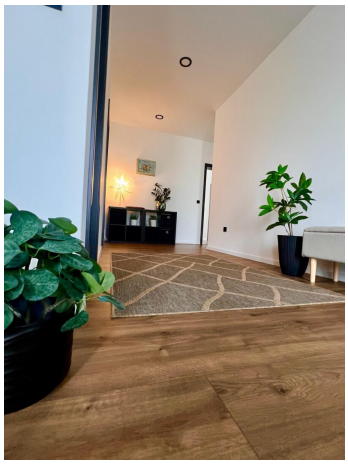


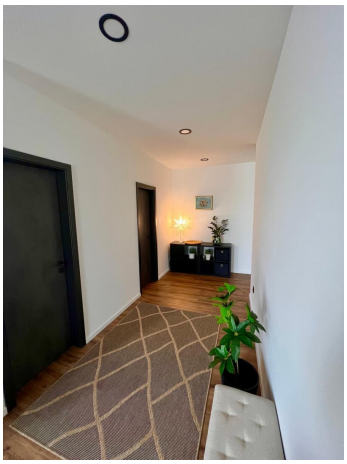


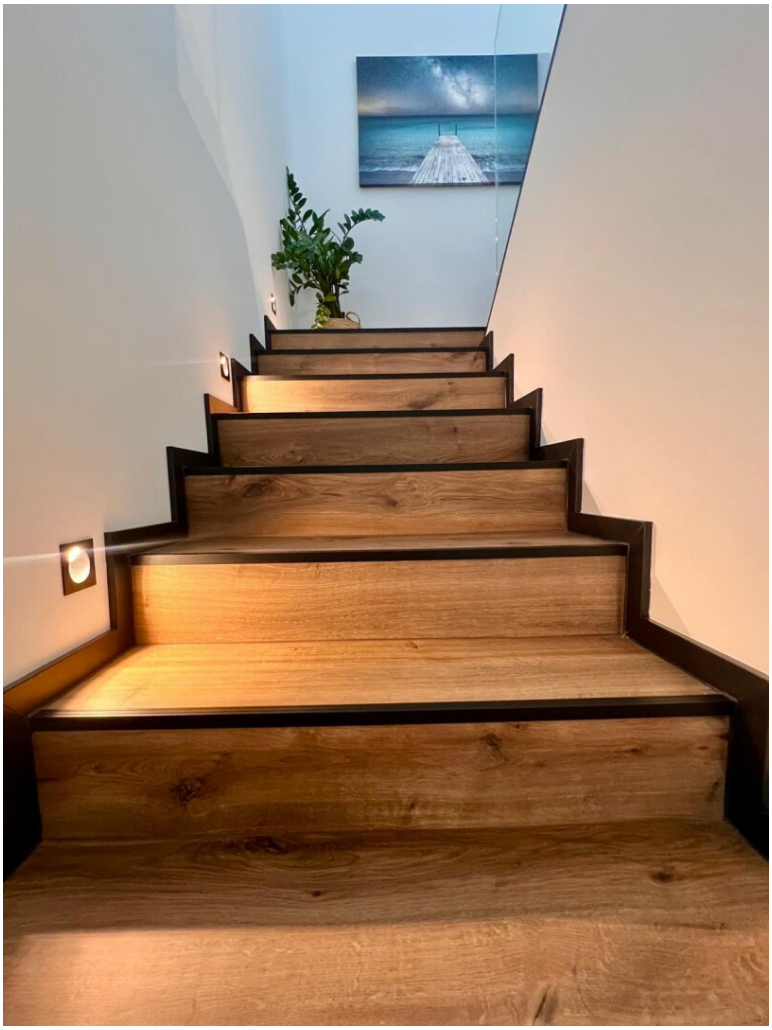


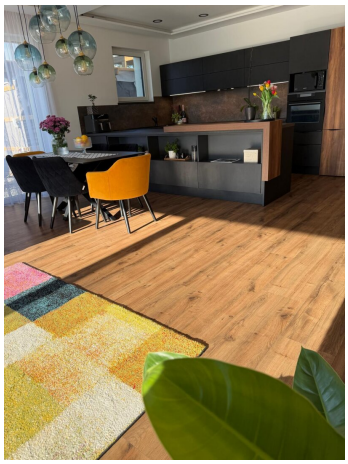


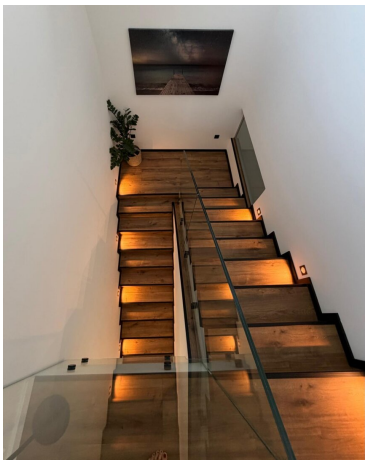




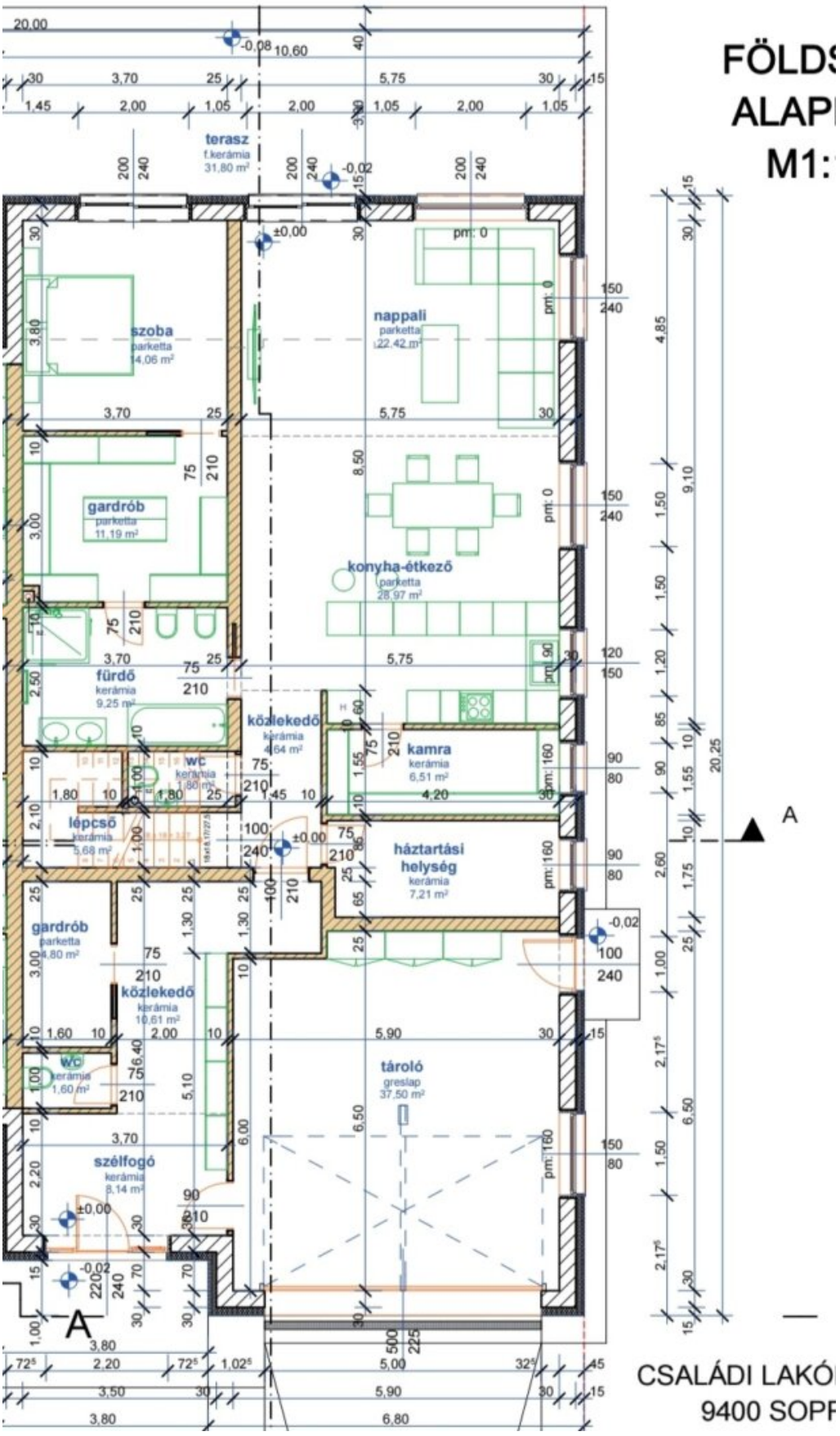






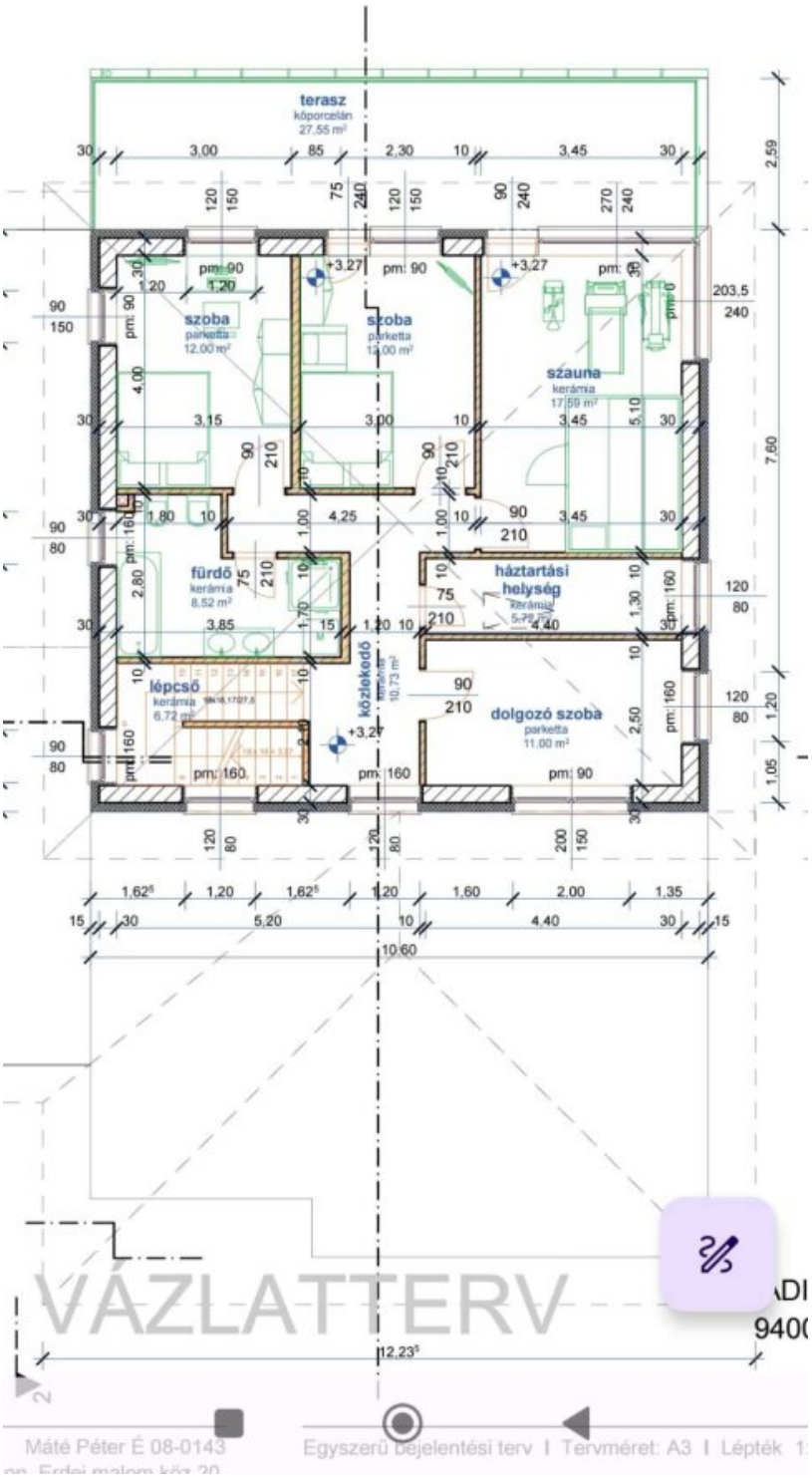





FÖLDS
ALAP
M1:
terasz
f.kerámia
31,80 m²
szoba
parketta
14,06 m²
nappali
parketta
22,42 m²
gardrób
parketta
11,19 m²
konyha-étkező
parketta
28,97 m²
fürdő
kerámia
9,25 m²
közlekedő
kerámia
4,64 m²
wc
kerámia
1,80 m²
kamra
kerámia
6,51 m²
lépcső
kerámia
5,68 m²
háztartási
helység
kerámia
7,21 m²
gardrób
parketta
4,80 m²
közlekedő
kerámia
10,61 m²
wc
kerámia
1,60 m²
tároló
greslap
37,50 m²
szélfogó
kerámia
3,14 m²
A
CSALÁDI LAKÓ
9400 SOPR

12:56
E-2 EMELET ALAPRAJ...

EMELET ALAPRAJZ
M1:100



Objektbeschreibung

Wohnen auf höchstem Niveau – wo Luxus auf Natur trifft

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Sopron erwartet Sie diese außergewöhnliche, im Jahr **2026 errichtete Doppelhaushälfte**, die durch moderne Architektur, großzügige Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung begeistert.

Auf einem **916 m² großen Grundstück** vereint diese exklusive Immobilie zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem beeindruckenden Blick auf die unberührte Naturlandschaft des Soproner Lövérek-Gebiets.

Direkt angrenzend an ein geschütztes NATURA-2000-Naturgebiet genießen Sie ein einzigartiges Panorama über weitläufige Wiesen und bewaldete Hügel.

Das moderne Wohnhaus wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität, Energieeffizienz, Komfort und Funktionalität geplant. Großzügige Glasflächen, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige technische Ausstattung schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Die Highlights dieser Immobilie

- **Baujahr 2026 – neuwertiger Zustand**
- **916 m² Grundstücksfläche**
- Ca. **314 m² Bruttogesamtfläche**, einschließlich Doppelgarage
- Ca. **53 m² Terrassenflächen** auf zwei Ebenen
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche auf knapp 60 m²
- Fünf Schlafzimmer bzw. flexibel nutzbare Zimmer
- Zwei exklusive Badezimmer und zusätzliche WCs
- Privater Swimmingpool mit ca. 7 × 3,4 m
- Einzigartiger Panoramablick auf das angrenzende Naturgebiet
- Großzügige Doppelgarage mit Fußbodenheizung
- Beheizbare Garagenzufahrt

- Moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Klimatisierung der Wohn- und Schlafräume
- Dreifachverglaste Fenster und 20 cm Fassadendämmung
- Elektrische Somfy-Rollläden und automatisierter Sonnenschutz
- Smart-Home-Steuerung für zahlreiche technische Funktionen
- Automatische Gartenbewässerung und Mähroboter
- Videoüberwachung mit Nachtsichtfunktion
- Barrierefrei gestaltetes Erdgeschoss
- Vorbereitung für Mehrgenerationenwohnen

Lichtdurchflutetes Wohnen mit einzigartigem Ausblick

Das Herzstück des Hauses bildet der knapp **60 m² große Wohn- und Essbereich** mit moderner, offener Küche.

Durch eine rund fünf Meter breite Hebe-Schiebe-Tür eröffnet sich ein beeindruckender Blick auf die Terrasse, den privaten Swimmingpool und die umliegende Naturlandschaft.

Die großzügige Verglasung lässt Innen- und Außenbereich harmonisch ineinander übergehen und schafft ein besonders offenes, freundliches Wohngefühl.

Hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort und einen Ausblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert.

Durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen

Das Erdgeschoss überzeugt durch großzügige, barrierefrei gestaltete Räume.

Neben dem offenen Wohnbereich befinden sich hier ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein exklusives Badezimmer, ein Gäste-WC, eine Speisekammer sowie ein Hauswirtschafts- und Technikraum.

Im Obergeschoss stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die sich individuell als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer und die großzügige Panoramaterrasse vervollständigen diese Ebene.

Durch bereits vorbereitete Küchenanschlüsse im Obergeschoss eignet sich die Immobilie auch hervorragend für ein zukünftiges Mehrgenerationenkonzept.

Ihr privates Urlaubsparadies

Ein absolutes Highlight ist der großzügige Garten mit seinem eleganten Swimmingpool.

Der ca. **7 × 3,4 m große Pool** verfügt über eine Wärmedämmung, automatisierte Technik und eine individuelle Beleuchtung.

Die weitläufigen, hochwertig verfliesten Terrassenflächen bieten ausreichend Platz für Sonnenliegen, gemütliche Sitzgruppen und gesellige Abende.

Die gepflegte Gartenanlage mit automatischem Hunter-Bewässerungssystem, Tropfbewässerung und Husqvarna-Mähroboter ermöglicht entspannte Stunden im Grünen bei geringem Pflegeaufwand.

Das beeindruckende Naturpanorama verleiht diesem Außenbereich eine besondere Atmosphäre.

Hochwertige Bauweise und modernste Technik

Die Immobilie wurde 2026 mit hochwertigen Materialien und besonderem Augenmerk auf Wohnkomfort und Energieeffizienz errichtet.

Die Ziegelbauweise mit **20 cm graphitmodifizierter Fassadendämmung**, dreifachverglaste Fenster und eine hochwertige Dachdämmung bilden die Grundlage für ein angenehmes Raumklima.

Eine moderne Wärmepumpenanlage versorgt das Haus mit Wärme und Warmwasser. Die individuell regelbare Fußbodenheizung sorgt für behagliche Temperaturen.

Für die Sommermonate stehen moderne, invertergeregelte Klimageräte zur Verfügung.

Elektrische Rollläden, automatisierter Sonnenschutz, smarte Steuerungsmöglichkeiten und stimmungsvolle LED-Beleuchtung unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Die Badezimmer sind mit hochwertigen Markenprodukten von Hansgrohe, Ravak und Geberit ausgestattet.

Doppelgarage und zusätzliche Stellplätze

Die großzügige Doppelgarage ist direkt mit dem Wohnhaus verbunden und verfügt über eine separat regulierbare Fußbodenheizung.

Die beheizbare Zufahrtsrampe sorgt auch in der kalten Jahreszeit für zusätzlichen Komfort.

Weitere Stellplätze stehen im Außenbereich zur Verfügung.

Traumhafte Lage in Sopron

Die Immobilie befindet sich in der **Hasfalvi utca 8 in Sopron**, in einer ruhigen, gepflegten Wohnsiedlung mit überwiegender Einfamilienhausbebauung.

Die gepflasterte Sackgasse bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit wenig Durchzugsverkehr.

Besonders außergewöhnlich ist die unmittelbare Nachbarschaft zum geschützten NATURA-2000-Gebiet mit freiem Blick über Wiesen und Wälder.

Sopron bietet eine attraktive Kombination aus städtischer Infrastruktur, historischen Sehenswürdigkeiten, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zu Österreich.

Objektdaten im Überblick

Objektart

Baujahr

Zustand

Grundstücksfläche

Bruttogesamtfläche inkl. Garage

Terrassen

Zimmer

Badezimmer

Garage

Swimmingpool

Heizung

Kühlung

Besonderheit

Kaufpreis

Ein Zuhause für höchste Ansprüche

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte bietet weit mehr als großzügigen Wohnraum.

Sie verbindet die Qualität eines modernen Neubaus mit exklusiver Ausstattung, einem privaten Pool, einem weitläufigen Grundstück und einer einzigartigen Naturlage.

Einziehen, wohlfühlen und jeden Tag das besondere Panorama genießen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem außergewöhnlichen Wohnangebot.

+Bitte auch das Video ansehen+

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf und darauf, Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich vor Ort präsentieren zu dürfen.

+++ Irrtümer und Druckfehler vorbehalten+++

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0)660 3 817 517

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <8.000m

Sonstige

Post <2.000m
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap