KOMPLETT RENOVIERT - BEREIT FÜR NEUE GESCHICHTEN



Objektnummer: 6352/2766

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9225 Dunakiliti
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	380,00 m²
Bürofläche:	140,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Kaufpreis:	528.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 699 18199938
H +4367761616848

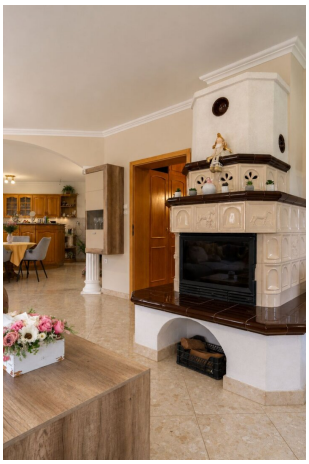












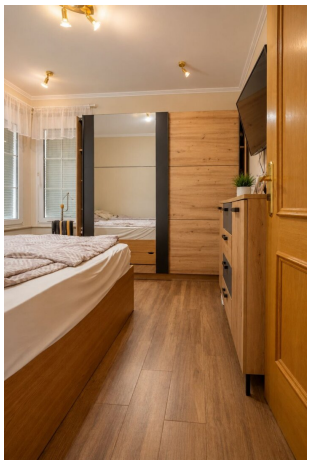













Pālinka
BEER









Objektbeschreibung

Highlights

- Vollständig renoviertes Wohnhaus mit ca. 240 m² Wohnfläche
- 9 Zimmer, 3 Badezimmer und 3 WCs
- Ca. 140 m² Bürofläche – ideal für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Ca. 800 m² Grundstück mit gepflegtem Garten und großzügiger Garage
- Naturnahe Ruhelage unweit der österreichischen und slowakischen Grenze

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43 699 1819 9938 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In der idyllischen Gemeinde Dunakiliti erwartet Sie eine großzügige Liegenschaft, die Wohnkomfort, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und naturnahes Wohnen auf besondere Weise miteinander verbindet.

Das vollständig renovierte Haus bietet auf rund **240 m² Wohnfläche und insgesamt 380 m² Nutzfläche** außergewöhnlich viel Platz zur individuellen Entfaltung. Mit insgesamt neun Zimmern, drei Badezimmern und drei WCs eignet sich die Immobilie hervorragend für große Familien, generationenübergreifendes Wohnen oder Menschen mit erhöhtem Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight sind die rund **140 m² Bürofläche**, die attraktive Möglichkeiten zur Verbindung von Wohnen und beruflicher Tätigkeit eröffnen.

Die gepflegten Wohnräume, die Einbauküchen sowie der gemütliche Kamin im Wohnbereich schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Das rund **800 m² große Grundstück** bietet einen gepflegten Garten, eine überdachte Terrasse sowie ausreichend Platz für Erholung und gemeinsame Stunden im Freien. Eine rund 50 m² große Garage und ein Keller ergänzen das umfangreiche Platzangebot.

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in Dunakiliti, im Nordwesten Ungarns. Die unmittelbare Nähe zur Donaulandschaft bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Durch die Lage im Dreiländereck Ungarn–Österreich–Slowakei profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Ballungszentren. Insbesondere Bratislava und Mosonmagyaróvár bieten zahlreiche Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten.

Ob als großzügiges Familienwohndomizil oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die Immobilie ist ab sofort beziehbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Liegenschaft und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für die Immobilie liegt ein ungarischer Energieausweis vor, dessen Kennwerte und Energieeffizienzklassen aufgrund unterschiedlicher Berechnungsmethoden nicht in die für österreichische Energieausweise vorgesehenen Felder übernommen werden können.

Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43 699 1819 9938 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

Verkehr
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap