

EXPOSÉ

Für flexible Lebenskonzepte – modernes Familienhaus mit Garten und Top-Anbindung zur Grenze

9400 Sopron, West Ungarn

162 m²

WOHNFLÄCHE

5

ZIMMER

625 m²

GRUNDSTÜCK

1

GARAGE

580.737 HUF

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



Auf einen Blick

- ✓ Dusche
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Garage
- ✓ Garten
- ✓ Klimatisiert
- ✓ Rollladen
- ✓ Terrasse
- ✓ Wanne

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das sich eurem Leben anpasst – nicht umgekehrt. Genau dieses Gefühl vermittelt dieses moderne Familienhaus in Sopron: ein Ort, an dem ihr Ruhe findet, ohne auf Nähe zur Stadt oder zur Grenze verzichten zu müssen.

Die 2020 erbaute Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausführung, klare Architektur und vor allem durch ihre außergewöhnliche Flexibilität. Mit einer Wohnfläche von ca. 162 m² bietet das Haus großzügigen Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte. Aktuell als Zweifamilienhaus genutzt, ermöglicht es euch, zwei separate Wohneinheiten unabhängig voneinander zu nutzen – oder bei Bedarf zu einem großen Zuhause zusammenzuführen.

Die größere Wohneinheit ist ideal auf den Familienalltag abgestimmt: ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herz des Hauses. Zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, Badezimmer sowie direkter Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten schaffen ein komfortables und gut strukturiertes Wohnumfeld. Auch der direkte Zugang zur Garage erleichtert den Alltag spürbar.

Die zweite, separate Einheit bietet eine vollwertige Wohnung mit eigenem Eingang, Wohnbereich, Schlafzimmer,

Bad und Gartenanschluss.

Technisch ist das Haus auf einem hohen Niveau: Fußbodenheizung mit Gasheizung, moderne Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion sowie eine mehrzonige Steuerung sorgen ganzjährig für angenehmes Wohnklima. Hochwertige Fenster mit elektrischen Aluminiumrollläden, integrierten Insektenschutzgittern und vorbereiteter Alarmtechnik bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Die solide Bauweise mit 20 cm Fassadendämmung und Stahlbetondecke garantiert Energieeffizienz und Langlebigkeit.

Der ca. 625 m² große Garten ist gepflegt, die Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen, während die durchdachte Grundstücksgestaltung für Privatsphäre sorgt.

Die Lage in Sopron zählt zu den großen Stärken dieser Immobilie. Ihr wohnt in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit viel Grün, erreicht aber gleichzeitig das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders attraktiv ist die schnelle Anbindung Richtung Österreich.

Mit ImmoBest Ungarn habt ihr einen Partner an eurer Seite, der euch nicht nur begleitet, sondern aktiv unterstützt. Wir stehen für klare Abläufe, transparente Kommunikation und echte lokale Erfahrung – damit ihr eure Entscheidung sicher und mit gutem Gefühl treffen könnt.

KEINE PROVISION! Wir sprechen Deutsch und Englisch

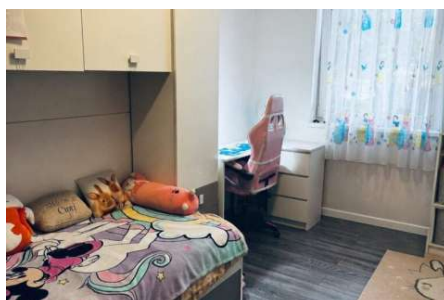
Anmerkung:

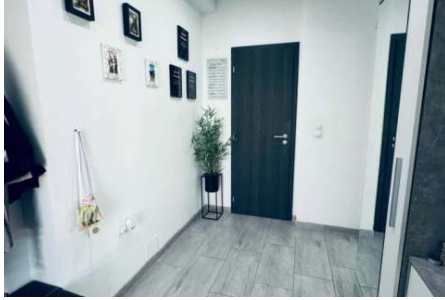
Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Die Preisangabe in Euro dient lediglich zur Orientierung und kann abhängig vom jeweiligen Wechselkurs leicht variieren.

Unsere Preise sind für deutsche und ungarische Kunden einheitlich festgelegt.

Bildergalerie





Kontakt**IMMOBEST UNGARN**

IHR IMMOBILIENPARTNER IN UNGARN

Tel (HU): +36 30 227 1602

Tel (AT): +43 670 603 3445

info@immobest-ungarn.com

www.immobest-ungarn.com

Hinweis: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.