

EXPOSÉ

Grenznah wohnen mit Lebensqualität – großzügiges Familienhaus in Gyorújbarát

9081 Gyorújbarát, West Ungarn

165 m2

WOHNFLÄCHE

4

ZIMMER

1650 m2

GRUNDSTÜCK

1

GARAGE

442.000 EUR

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



Auf einen Blick

- ✓ Dusche
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Garage
- ✓ Garten
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Klimatisiert
- ✓ Seniorengerecht
- ✓ Wanne

Objektbeschreibung

Wer die Nähe zu Österreich schätzt, aber gleichzeitig ruhig und naturnah wohnen möchte, findet in diesem Haus eine seltene Kombination aus Komfort, Privatsphäre und hervorragender Lage. Hier lebt ihr entspannt im Grünen, ohne auf gute Erreichbarkeit und Infrastruktur verzichten zu müssen.

Das Haus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen von Gyorújbarát – auf einem leicht erreichbaren, ebenen Grundstück mit schöner Aussicht und viel Grün rundherum. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Apotheke und Bushaltestelle sind schnell erreichbar, dennoch genießt ihr hier Ruhe, Vogelgezwitscher und ein angenehm privates Wohngefühl.

Mit ca. 165 m2 Wohnfläche bietet das Haus großzügige, helle Räume und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Durch die vielen Fenster fällt viel Tageslicht ins Haus, wodurch die Wohnbereiche offen und freundlich wirken. Zwei Terrassen schaffen zusätzliche Lebensqualität und laden dazu ein, die Natur direkt vor der eigenen Tür zu genießen.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Bezug zum Garten und zur Terrasse. Die Küche blickt ebenfalls ins Grüne und verbindet Alltag und Natur auf harmonische Weise. Drei

gemütliche Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das aktuell als Ankleide genutzt wird, bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice.

Das ca. 1650 m² große Grundstück ist wunderschön eingewachsen und durch hohe Thujahecken, Sträucher und Nadelbäume nahezu uneinsehbar. Dadurch entsteht ein außergewöhnlich privates Umfeld – etwas, das gerade in gefragten Wohnlagen selten geworden ist.

Ein besonderes Highlight ist das separate, ca. 50 m² große Garagengebäude mit Fenstern, Badezimmer, Küche und Dachboden. Neben Platz für zwei Autos und ein Motorrad bietet es zusätzliches Potenzial, beispielsweise für einen Gästebereich, ein Atelier oder eine separate Wohneinheit.

Auch technisch überzeugt die Immobilie: Massive 38er-Ziegelbauweise, gute Dämmung, Wand- und Fußbodenheizung, Kamin sowie moderne Kühl- und Heizklimaanlagen sorgen für hohen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten. Die Vorbereitung für Wandkühlung ist bereits vorhanden.

Die Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv für Käufer mit Bezug zu Österreich. Győr und die österreichische Grenze sind schnell erreichbar, wodurch sich das Haus ideal für Grenzpendler oder Käufer eignet, die die Nähe zu Wien und Bratislava schätzen, aber ruhiger und naturnäher leben möchten.

Dieses Zuhause richtet sich an Menschen, die Wert auf Raum, Qualität, Privatsphäre und eine stabile Lage mit langfristigem Wert legen.

Mit ImmoBest Ungarn habt ihr einen Partner an eurer Seite, der euch persönlich und transparent begleitet. Gerade bei grenznahen Immobilien profitieren unsere Kunden von unserer Erfahrung mit deutschsprachigen Käufern und unserer lokalen Marktkennntnis.

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.