

EXPOSÉ

Exklusive Designvilla am Waldrand nahe Grenze

9231 Máriakálnok, West Ungarn

300 m2

WOHNFLÄCHE

5

ZIMMER

827 m2

GRUNDSTÜCK

1

GARAGE

1.315.000 EUR

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



Auf einen Blick

- ✓ Bewässerungssystem
- ✓ Dusche
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Garage
- ✓ Garten
- ✓ Rollladen
- ✓ Solaranlage
- ✓ Terrasse

Objektbeschreibung

In Máriakálnok, nur 300 Meter von Mosonmagyaróvár entfernt, steht diese außergewöhnliche, neu gebaute Luxusvilla auf einem 827 m2 großen Grundstück zum Verkauf.

Die Immobilie befindet sich in einem geschlossenen, exklusiven Villenpark, Die Umgebung ist ruhig, sonnig und sicher, mit direktem Blick auf den Waldrand.

Mit einer netten Wohnfläche von ca. 300 m2 sowie zusätzlichen Terrasse bietet die Villa großzügige und durchdacht gestaltete Räume. Das Herzstück des Hauses ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer, ergänzt durch vier weitere Zimmer sowie ein separates Arbeitszimmer. Besonders komfortabel ist, dass jedes Schlafzimmer über einen direkten Zugang zu einem eigenen Badezimmer verfügt. Insgesamt stehen drei Badezimmer mit WC sowie ein zusätzliches separates WC zur Verfügung.

Der Außenbereich beeindruckt mit einem liebevoll angelegten Garten, Zierpflanzen, einem Brunnen, automatischem Bewässerungssystem und Mähroboter. Die Ost-, Süd- und Westausrichtung sorgt den ganzen Tag über für optimale Lichtverhältnisse.

Auch technisch lässt die Immobilie keine Wünsche offen: Eine 16,8 kW starke Photovoltaikanlage, Wärmepumpen-Fußbodenheizung, moderne Deckenkühlung sowie ein innovatives Lüftungssystem garantieren

höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz (A+++). Große Hebe-Schiebetüren schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Die Bauweise überzeugt mit 30 cm Porothersm-Ziegeln und zusätzlicher 20 cm Wärmedämmung.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine beheizte Doppelgarage mit elektrischem Tor, integrierter Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge (sowohl solar- als auch netzbetrieben), elektrische Rollläden, Insektenschutz sowie ein modernes Smart-Home-System mit Kamera-Gegensprechanlage, das auch aus der Ferne bedienbar ist. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die hochwertige, voll ausgestattete Küche sowie sämtliche maßgefertigten Möbel und Geräte sind im Kaufpreis enthalten.

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Stadt sowie durch die hervorragende Anbindung: Die österreichische und slowakische Grenze sind lediglich 10–20 km entfernt. Mosonmagyaróvár gehört zu den gefragtesten Wohnorten der Region, da es ideale Voraussetzungen für Pendler bietet und gleichzeitig durch seine naturnahe Umgebung eine hohe Lebensqualität garantiert.

KEINE PROVISION! Wir sprechen Deutsch und Englisch

Anmerkung:

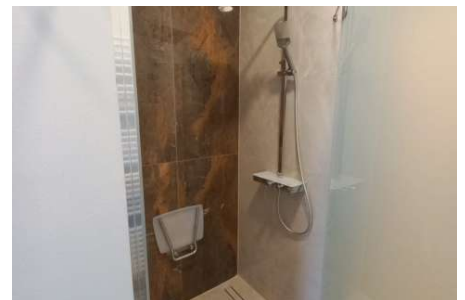
Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

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.