

EXPOSÉ

Zwei Wohnungen unter einem Dach mit 3 Garagen in Sopron

9400 Sopron, West Ungarn

189 m²

WOHNFLÄCHE

6

ZIMMER

647 m²

GRUNDSTÜCK

3

GARAGE

437.900 EUR

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



Auf einen Blick

- ✓ Einbauküche
- ✓ Garage
- ✓ Garten
- ✓ Klimatisiert
- ✓ Panorama
- ✓ Seniorengerecht
- ✓ Stellplatz
- ✓ Terrasse

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus befindet sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet auf einem Grundstück von 647 m² mit hervorragender Infrastruktur. Dank der zwei getrennten Wohneinheiten eignet sich das Haus ideal für große Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder auch als Kapitalanlage.

Raumaufteilung:

Untergeschoss (82,5 m²): Die untere Wohnung wurde vor 3 Jahren komplett renoviert und bietet eine moderne Wohnküche mit Essbereich und Speisekammer, zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein stilvolles Bad mit begehbare Dusche und WC. Ein gemauerter Kachelofen mit Back- und Kochfläche sorgt für wohlige Wärme.

Obergeschoss (107 m² + 13,6 m² Balkon): Hier erwartet Sie ein großer Wohn-Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, zwei begehbare Kleiderschränke, ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein separates WC sowie ein Balkon mit herrlichem Panoramablick. Die Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten von AEG und Bosch ausgestattet. Eine moderne Klima-Anlage sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit.

Kellergeschoss (37 m²): Im Keller befinden sich ein moderner Vaillant-Gas-Brennwertkessel, ein

Festbrennstoffkessel, ein Boiler sowie separate Zähler und Wärmemengenzähler für beide Wohneinheiten.

Technische Daten:

Ziegelmauerwerk, 8 cm Wärmedämmung Heizung: Gas-Brennwertkessel, Festbrennstoffkessel, Kachelofen, Klimaanlage Hochwertige Fenster (Typ Sofa) Stromversorgung: EG 32 A, OG 16 A Alle Anschlüsse vorhanden: Internet, TV, Wasser, Gas, Abwasser Außenbereich: Der gepflegte Garten mit Obstbäumen bietet viel Platz zur Erholung. Drei separate Garagen im abgeschlossenen Innenhof sowie weitere Nebengebäude stehen zur Verfügung.

Umgebung & Infrastruktur: Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung. Bushaltestelle, Kindergarten, Schule, Krippe, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Innenstadt und zur Umgehungsstraße sorgt für maximale Flexibilität.

Ideal für:

Großfamilien, die gemeinsam, aber in getrennten Wohneinheiten leben möchten Zwei Generationen unter einem Dach Investoren – Aufteilung in mehrere Wohneinheiten möglich Auch für Büro- oder Dienstleistungsnutzung geeignet Zusätzliche Dienstleistungen über unser Büro: -Zuverlässiger, erfahrener anwaltlicher Hintergrund-Unterstützung durch ungarische und österreichische Kreditberater-Schneller und sicherer Kaufprozess KEINE PROVISION! Wir sprechen Deutsch und Englisch

Anmerkung:

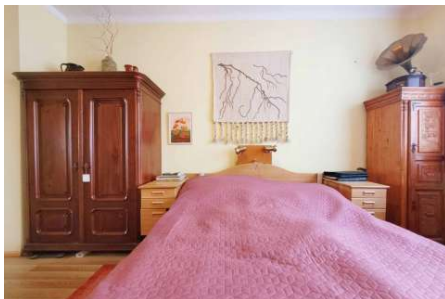
Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

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.