



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165777

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße:

9730 K?szeg

Österreich

Kontaktinformationen:

Paul Kneisz

Tel:

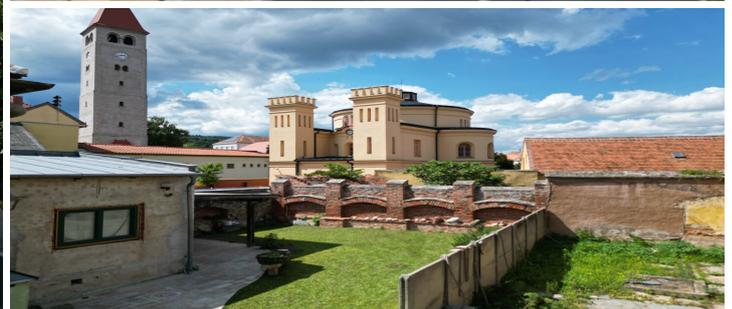
kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 315m²

Nutzfläche: 435m²

Grundfläche: 703m²

+++ Historisches Mehrfamilienhaus mit Charakter und Potenzial ? eines der ältesten Gebäude K?szegs! +++



+++ Historisches Mehrfamilienhaus mit Charakter und Potenzial ? eines der ältesten Gebäude K?szegs! +++

Willkommen in einem der geschichtsträchtigen Gebäude der Stadt K?szeg ? einem

architektonischen Juwel, das nicht nur durch seine Geschichte, sondern auch durch seine vielseitige Nutzbarkeit überzeugt. Dieses einzigartige Objekt, bestehend aus zwei separaten, großzügigen Haushälften (A & B), eignet sich ideal sowohl als stilvolles Wohnhaus, Mehrgenerationenhaus oder zur gewerblichen Nutzung, z. B. als Arztpraxis, Kanzlei oder Büroeinheit. Das Objekt ist nicht Denkmalschutz, lediglich die Fassade darf nicht verändert werden!

Einmalige Geschichte trifft auf moderne Nutzungsmöglichkeiten:

Haushälfte B steht dabei unter besonderem historischem Fokus: Archäologische Funde belegen, dass die Grundmauern bis in die Zeit der Türkenkriege zurückreichen – rund 500 Jahre alt sind. Damit zählt diese Haushälfte zusammen mit dem angrenzenden braunen Nachbarhaus zu den ältesten Gebäuden der Stadt – ausgenommen der Burg Keszeg. Bei Grabungsarbeiten wurde unter dem Eingangsbereich ein alter Backofen entdeckt, der ein weiteres historisches Kapitel offenbart: Bis etwa 1906 befand sich hier eine traditionelle Bäckerei, ehe das Gebäude zu Wohnzwecken umgebaut wurde.

Haushälfte A (kernsaniert) – ca. 150 m² Wohnfläche (teilunterkellert):

- Einfahrt mit Garagemöglichkeit
- Repräsentativer Eingangsbereich mit Flur
- 4 großzügige Wohn- und Schlafzimmer
- Moderne offene Küche in hoher Qualität
- 2 Badezimmer, separates WC
- Überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- Teilweise unterkellert mit ca. 98 m²: Technikraum, Lager sowie zwei weitere Räume – ideal für Archiv, Praxislager oder Wellnessbereich

Haushälfte B (kernsaniert) – ca. 166 m² Wohnfläche (nicht unterkellert):

- Separater Eingangsbereich mit Technik- und Abstellraum
- 5 Zimmer inkl. großem Wohnzimmer (offener Kaminanschluss vorbereitet)
- Esszimmer mit Option für offene Küche
- Gästezimmer, 2 Bäder, separates WC
- Lageraum / Geräteschuppen – flexibel nutzbar für Hobbys, Gewerbe oder Stauraum

Technik:

- dreifach isolierte Holz/Alufenster, Decke zum Dachboden sehr gut gedämmt, Zentralheizung mittels Radiatoren, offener Kamin oder Pelletsofen im Teil B möglich!
- also trotz hohen Alters des Objekts geringer Energieverbrauch auch aufgrund sehr dicker Mauern!

Nutzung & Perspektive:

Diese Immobilie ist prädestiniert für vielseitige Konzepte: Denkbar sind z.B. eine Kombination aus stilvollem Wohnen und Arbeiten, eine großzügige Praxis (Arzt, Therapeut, Naturheilpraxis), Kanzlei, oder ein Atelier mit Galerie. Auch eine Ferienvermietung mit historischem Flair ist möglich ? die besondere Geschichte des Hauses stellt ein echtes Alleinstellungsmerkmal dar.

Fazit:

Ein seltenes Angebot für Liebhaber historischer Bausubstanz und kreative Investoren mit Weitblick. Dieses Objekt erzählt Geschichte ? schreiben Sie das nächste Kapitel.

Lage:

Köszeg liegt nur einen Steinwurf von der österreichischen Grenze entfernt. Von Köszeg nach Szombathely sind es rd. 20km, nach Sopron 40km, nach Wien (Mitte) ca. 116km, und die wunderschöne Therme Lutzmannsburg mit Sonnengolf (9Loch Golfplatz) 20km!

Köszeg ist eine der schönsten Städte Ungarns, wird auch als ?Schmuckkästchen Ungarns? bezeichnet. Eine liebevoll restaurierte Kleinstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Mittelalter, Renaissance und Barock. Köszeg, die Perle Westungarns, hat rund 12.000 Einwohner, ist ein Urlaubsort mit einem beliebten universitären Campus.

Ob Sie dieses Objekt liebevoll selber (oder mit professioneller Hilfe vom Eigentümer) fertigstellen möchten, oder einen Komplettumbau in Angriff nehmen wollen bleibt natürlich Ihnen überlassen! Wie heißt es so schön „Alles ist möglich“!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehe ich Ihnen auch abends und am Wochenende zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(660) 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

"Irrtümer sind vorbehalten";

Eckdaten

Grundfläche: 703m²

Wohnfläche: 315m²

Nutzfläche: 435m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 6

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: kneisz@grabner-immobilien.at