



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151550

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

9443 Pet?háza

Gyor-Moson-Sopron Österreich

Kontaktinformationen:

Paul Kneisz

Tel:

kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 105m²

Nutzfläche: 150m²

Grundfläche: 2885m²

**+++ Rarität in Ruhelage: Authentisches
Jahrhundertwendehaus mit Charme und Geschichte
in Pet?háza bei Fertöd! +++**



+++ Rarität in Ruhelage: Authentisches Jahrhundertwendehaus mit Charme und Geschichte! +++

Inmitten der idyllischen Landschaft von Pet?háza, einem ruhigen Dorf nahe der österreichischen

Grenze, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Arkadenhaus aus dem Jahr 1890 ? stilvoll renoviert im Jahr 2012 und bereit für seine nächsten Liebhaber!

Historischer Charme trifft auf modernen Wohnkomfort

Schon beim Betreten des Anwesens wird klar: Dieses Haus ist ein Unikat. Die original erhaltene Stuckfassade und die liebevoll freigelegten Deckenmalereien verleihen dem Gebäude eine beeindruckende Authentizität. Maßgefertigte Holzkastenfenster und -türen, gefertigt nach traditioneller Tischlerkunst, sorgen für ein helles, wohnliches Ambiente und bewahren gleichzeitig die historische Seele des Hauses.

Der großzügige Wohnbereich wird von einem Kachelofen beheizt, während in der Küche ein traditioneller Holzofenherd (Sparherd) neben der modernen Fußboden- und Gasheizung für wohlige Wärme sorgt. Die charmante, hochwertige Möblierung ist im Kaufpreis inkludiert ? einziehen und wohlfühlen ist hier kein leeres Versprechen.

Das uneinsehbare Grundstück mit einer Fläche von 2.885 m² bietet absolute Privatsphäre, alten Baumbestand und zahlreiche gemütliche Rückzugsorte. Zwei Terrassen ? eine überdacht (20 m²), die andere offen (25 m²) ? sowie die Arkade (7 m²) laden zum Entspannen, Feiern oder einfach Genießen ein.

Eine 50 m² große Scheune aus Holz bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten: als Carport für mehrere Fahrzeuge, als Werkstatt oder als stilvoller Gartenpavillon. Abgerundet wird das Außenensemble durch einen traditionellen pannonischen Ziehbrunnen, der zur Gartenbewässerung dient.

Details zum Objekt:

Erdgeschoss ca. 105m²

Vorraum

WC

Bad/Dusche

Zimmer I

Zimmer II

Küche

Wohnzimmer

Abstellraum

Dachboden:

kann auf Wunsch ausgebaut werden, um dadurch noch zusätzliche Wohnfläche zu ermöglichen!

Nebengebäude mit ca.50 m²

eignet sich wahlweise als Holzscheune, großzügiges Carport oder als atmosphärischer Gartenpavillon!

Technik:

-Fußbodenheizung mittels Gastherme und Radiator, Holzofen, und Kachelofen

-Brunnen zur Gartenbewässerung

Hinweis:

Die Immobilie wird in einem komplett schlüsselfertigen Zustand übergeben, einschließlich des begrünten Gartens. Die Grundstücke sind frei von Belastungen und können sofort bezogen werden!

Lage des Objekts:

Peth?háza (deutsch: Pöttelshausen) ist ein kleines Dorf im Nordwesten Ungarns, etwa 27?km von Sopron entfernt, in der Kleinen Ungarischen Tiefebene. Trotz seiner bescheidenen Größe bietet der Ort eine reiche Geschichte und mehrere interessante Sehenswürdigkeiten.

Die ausgezeichnete Infrastruktur des Dorfes umfasst: SPAR, DM, Thermalbad, Bahnhof (Strecke Sopron-Gy?r) Bäcker, Post, 3 Ärzte, Schule, Kindergarten. Die Autobahn M85 und das Schloß Fert?d sind in unmittelbarer Nähe, die österreichisch-ungarische Grenze 15 Km, Lutzmannsburg 25 Km entfernt.

Fazit:

Ein Anwesen für Liebhaber historischer Baukunst und anspruchsvolle Genießer. Dieses Haus vereint stilvolle Wohnkultur mit ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität ? eine wahre Wohnoase mit Seele.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Gewerbeobjekt vor Ort zeigen zu dürfen (gerne auch am Wochenende).

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0)660 3 817 517

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Eckdaten

Grundfläche: 2885m²

Wohnfläche: 105m²

Nutzfläche: 150m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: kneisz@grabner-immobilien.at