



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4252

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 150000€

Straße:

9641 Rábapaty

Österreich

### Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Grundfläche: 6191m<sup>2</sup>

## Geräumiges Einfamilienhaus mit großen Garten



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude und großen Garten in Rábapaty, Ungarn.

In traumhafter Ruhelage, umgeben von Wiesen und Wäldern, befindet sich dieser attraktive Neubau inklusive Nebengebäude. Das Einfamilienhaus liegt auf einem ca. 6.191 m<sup>2</sup> großen Grundstück und erstreckt sich über zwei Stockwerke sowie eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>. Es teilt sich auf in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, vier weitere Zimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC, eine Vorratskammer sowie einen Abstellraum. Die Immobilie ist mit hellem Laminat sowie Fliesen ausgekleidet. Das Nebengebäude bietet eine Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und kann beispielsweise zur Lagerung von Holz oder als Werkstatt dienen. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine ca. 100 m<sup>2</sup> große Garage. Das Highlight der Immobilie ist zweifelsohne der große Garten, welcher vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zum Entspannen in wunderschöner Umgebung einlädt und für eine Pferdehaltung geeignet ist.

Sie betreten das Haus und befinden sich im Erdgeschoss, welches sich auf eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Bad, eine große Vorratskammer, einen Abstellraum sowie eine separate Toilette aufteilt. Die großzügige Wohnküche ist mit schönen Fliesen ausgekleidet und erscheint durch die großen Fenster sehr hell und einladend. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt über viel Stauraum. Gegenüber befindet sich der gemütliche Essbereich mit Esstisch und Kamin. Etwas vom Essbereich abgetrennt finden Sie den Wohnbereich mit gemütlicher Sitzmöglichkeit vor. Neben der Küche bietet auch die geräumige Vorratskammer viel Platz für Ihre Lebensmittel. Das Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett, einem Kleiderschrank sowie einer Couch ausgestattet und wird durch das große Fenster mit viel Tageslicht versorgt. Das dritte Zimmer im Erdgeschoss ist mit mehreren Schränken ausgestattet und bietet vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Das Badezimmer in diesem Stockwerk ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken mit Unterschrank, einem großen Spiegel, einem Handtuchrockner sowie einem Fenster ausgestattet.

Über eine schöne Treppe gelangen Sie in die obere Etage. Hier treffen Sie auf drei weitere Zimmer sowie ein Bad. Alle drei Zimmer verfügen über jeweils ein Fenster, wodurch Sie hell und freundlich erscheinen. Die Dachschrägen verleihen den Räumen zudem besondere Gemütlichkeit. Das größte der drei Zimmer könnte beispielsweise als zweiter Wohnraum oder als Kinderzimmer genutzt werden. Das zweite Zimmer dient im Moment als Büro und ist mit einem Schreibtisch sowie diversen Schränken ausgestattet. Das dritte Zimmer verfügt über einen geräumigen Schrank und kann vielseitig genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem Schrank, einer Toilette sowie einem Fenster ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung).

Die Lage der Immobilie kann als gut bewertet werden. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Eine Bushaltestelle erreichen Sie zu Fuß in ca. 18 Minuten. In den Kurort Sárvár gelangen Sie mit dem Auto in ca. neun Minuten. Budapest sowie Wien erreichen Sie in jeweils ca. zwei Stunden. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl  
national - Tel: 0664 336 0836



## Eckdaten

Grundfläche: 6191m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 6

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 150000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)