Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157884

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:480000€
Straße:
8264 Szigliget
Österreich

Kontaktinformationen:

Paul Kneisz
Tel:
kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 136m²
Grundfläche: 779m²

+Einzigartiges Einfamilienhaus in bester Lage, direkt in Szigliget am Plattensee ! Nähe Marina+

+Einartiges Einfamilienhaus in bester Lage, direkt in Szigliget am Plattensee ! Nähe Marina+

Dieses außergewöhnliche strohgedeckte Einfamilienhaus in der ruhigen Wohnstraße Balaton utca in Szigliget vereint traditionellen Charme mit modernster Haustechnik. Die Immobilie wurde 2022 umfassend und hochwertig saniert ? inklusive Elektrik, Wasserleitungen, Innenausbau und Dach ? und ist sofort bezugsfertig.

Die ca. 140 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei helle Zimmer, eine offene, voll ausgestattete Küche sowie ein modernes Bad mit Dusche. Das Haus ist barrierefrei gestaltet und bietet durch Klimaanlage, Smarthome-Systeme und Sicherheitskameras höchsten Wohnkomfort.

Im gepflegten Garten (ca. 600 m²) finden sich ein charmantes Gartenhäuschen und eine sonnige Terrasse mit ca. 7,5 m² Fläche ? perfekt für entspannte Stunden im Freien. Drei Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

#Besondere Merkmale auf einen Blick:

Strohgedecktes Einfamilienhaus mit Charakter

Komplettsanierung 2022 (Strohdach 35cm, Elektrik, Wasser, Fenster, Fassade.....)

Barrierefrei, Klima/Heizung über Handy steuerbar

Ruhige Lage nahe Marina & Strand (nur 300 m)

3 Zimmer, offene Küche, 3 Stellplätze, Gartenhäuschen

Kameraüberwachung für zusätzliche Sicherheit

Zufahrt auf das Grundstück von 2 Seiten möglich

#Aufteilung des Objekts:

#Erdgeschoss ca. 89m²:

- Veranda
- offene Küche mit Essbereich
- Treppenaufgang
- Zimmer
- Abestellraum

- Bad mit Dusche

- WC

- Terrasse

#Obergeschoss ca. 47m²:

- Vorraum

- Zimmer I

- Zimmer II

- Bad mit Dusche

- WC

#Gartenhäuschen ca.10m²

- als Abstellraum

- oder Gerätschuppen

#Technik:

Das Objekt ist Kameraüberwacht

Heizung: über Klima-Splitgeräte über das Handy steuerbar

Wasser über die Ortswasserleitung, und am Kanal angeschlossen

Bauweise massiv,Fassade und Betondecke gedämmt

#Lage & Umgebung:

Die Liegenschaft befindet sich in Szigliget, einem der begehrtesten Orte am Nordufer des Balaton. Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, Natur und gleichzeitig hervorragender Anbindung.

Nur 300 Meter vom Strand entfernt und in unmittelbarer Nähe zur Marina, genießen Sie hier maritimes Lebensgefühl und die Schönheit des Nationalparks Balaton-Oberland. Cafés, Restaurants, Wanderwege und der Segelhafen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dieses Objekt ist am derzeitigen Immobilienmarkt als RARITÄT anzusehen. Ein derart gepflegtes und liebevoll gestaltetes Objekt an diesem Standort ist äußerst selten!

Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschönen Objekt erzählen, jedoch kann Sie Ihr Gefühl am Besten vor Ort überzeugen!

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

Eckdaten

Grundfläche: 779m²

Wohnfläche: 136m²

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 3

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 480000€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: kneisz@grabner-immobilien.at