Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152252

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1690000€
Straße:
8237 Tihany
Österreich

Kontaktinformationen:

Paul Kneisz
Tel:
kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 153.9m²
Grundfläche: 3845m²

+Einmalige Strandvilla in bester Lage, direkt in Tihany am Plattensee ! + riesiges Grundstück, Pool.....+

+ Einzigartige Strand-VILLA der Extraklasse zu verkaufen! +
Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne und gepflegte Villa (2000 erbaut und auch seither im Familienbesitz), direkt in Tihany am Plattensee, welches über ein riesiges Grunstück mit Weingarten, Weinkeller/Presshaus, Pool in Traumlage und eine der schönsten Sonnenterrassen verfügt.
Diese Großzügigkeit ist jedoch nur ein kleiner Pluspunkt dieser Liegenschaft. Weiters zeichnet diese nahezu einmalige Möglichkeit folgendes aus:
- traumhafter Garten mit solarbeiheiztem Pool, Gemüsegarten/Blumen und liebevollem

Weinkeller/Presshaus
- Bestandskeller mit Hobbyraum.....
- beste Lage in Tihany (Tihany ist Weltkulturerbe)
- wunderschöne Optik
- 15min zu Fuß zum Strand (Club Tihany)
- Carport für 3 Fahrzeuge

Weiters ist der bezaubernde Kaminofen mit rundum Sichtfenster hervorzuheben, der den Wohnraum an kühlen Wintertagen in einen romantischen Wohlfühlbereich mit angenehmer Wärme verwandelt.

Aufteilung des Objekts:

#Erdgeschoss 48,30m²:
- offene Küche mit Speis
- Wohnzimmer mit offenen Kamin

#Obergeschoss 58,50m²:
- Vorraum 8,5m²
- Zimmer I 16,50m²
- Zimmer II 10,20m²
- Zimmer III 15,60m²
- Bad mit Badewanne 7,60m²

#Dachboden 31,00m²
- als Lagerraum

#Keller 47,10
- Vorraum 16,80m²
- Zimmer 8,60m²
- Waschküche 7,70m²
- Bad mit Dusche 7,30m²
- Hobbyraum 6,70m²
- kleiner Abstellraum

#div.Nebengebäude:
- Toller Pool 4x8m solarbeheizt und Dusche
- Liebevoller Weinkeller/Presshaus 37,00m²
- Technikhaus 8m² (Pool...)
- 2 Geräteschuppen

#Technik:

Das Objekt verfügt über eine Alarmanlage, die Holzfenster sind doppelt verglast!

Heizung: wird über Radiatoren (Zuleitungen wurden sehr großzügig verlegt und heizen den Boden mit) entweder mit Holz oder mit Strom beheizt!

Brauchwasser wird von einer 18m³ Zisterne gespeist.Abwasser über eine Sickergrube die nicht entleert werden muss!

Bauweise mit 38cm Ziegel ab EG, Keller mit Betonschallsteinen.

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

Wichtiger Hinweis: Da das Objekt in einem der schönsten Naturschutzgebiete Ungarns liegt,ist der Kauf nur unter Beteiligung eines ungarischen Staatsbürgers möglich!

Lage:

Ihr neues zu Hause liegt im wunderschönen Tihany(Halbinsel), welche als das Kitzbühel von Ungarn gilt, und zusätzlich durch die tolle Verkehrsanbindung
und die zentrale Lage im Herzen des Plattensees punktet.

Vom Objekt aus erreichen Sie fußläufig den Strand in 10-15 min (Club Tihnay).

Jegliche Art von Nahversorgern wie z.B. Apotheke, Supermarkt, Arzt,Krankenhaus(Balatonfüred) Banken, und viele weitere Geschäfte sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Weiters wird Ihnen ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars und noch viel mehr geboten.

Nähere Infos unter https://www.balaton-service.de/tihany.shtml
Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschöne Strandvilla 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: 3845m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 153.9m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1690000€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: kneisz@grabner-immobilien.at