

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: IN2403



(AAA) Einzigartige
Panorama-Aussicht und vielseitige
Nutzungsmöglichkeiten



Preis:	1.469.000 € (≈ 533.364.520 Ft)
Wohnfläche ca.:	515 m ²
Grundstück ca.:	2.800 m ²
Haustyp:	Herrenhaus



Objektbeschreibung:

Exklusive Immobilie am Neudsiedler-See zu verkaufen – einzigartige Panorama-Aussicht und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!

Zum Verkauf steht eine Immobilie mit außergewöhnlichen Eigenschaften außerhalb von Sopron, die sich perfekt als Mehrgenerationen-Familienhaus, Pension oder Jagdhaus eignet.

Das 823 m² große Gebäude auf einem 2800 m² großen Grundstück bietet eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung für höchste Ansprüche.

Haupteigenschaften:

Gesamtfläche: 823 m²

Kellergeschoss: 268 m² – ausgestattet für Jagd und Weinkeller

Erdgeschoss: 370 m² – großzügige Wohnbereiche mit hochwertigen Bodenbelägen

Obergeschoss: 185 m² – luxuriöse Rückzugsorte

Terrasse: 40 m² – mit atemberaubendem Blick auf den Neusiedler See

- Großzügige und elegante Räume: 823 m² Wohnfläche über drei Etagen plus 40 m² Terrasse
- 8 Zimmer + Wohnzimmer, 4 Badezimmer
- Hochwertige Bauweise: Kalksteinböden, Holzfenster, Echtholzparkett
- Ideal für mehrere Generationen oder als Gästehaus nutzbar
- Vielfältige Heizsysteme: Holzofen, Gas, Strom, Fußboden-, Wand- und Radiatorenheizung sowie Solaranlage
- Moderne Technologie und Sicherheit: Wasserenthärtungssystem, Markus & Társa-Alarmsystem, elektrische Tore
- Premium-Ausstattung: Sanitäre Anlagen von Duravit, Villeroy & Boch und Hansgrohe Axor, Küche mit Miele- und AEG-Geräten
- Innen-Wellnessbereich zu 80 % fertiggestellt

Optimale Erreichbarkeit & Parkmöglichkeiten:

Elektrisches Einfahrtstor

2 elektrische Garagentore (Platz für 3–4 Autos)

Gepflasterte Zufahrt für einfache Erreichbarkeit

EXPOSÉ



Kellergeschoss – ein Paradies für Jäger und Weinliebhaber:
Jagdabteilung: Umkleide, Dusche, Wildverarbeitungsraum
Weinkeller & Weinstube: Mit Kamin, Trophäen, separaten Damen- und Herren-WCs sowie eigener Küche
Einzigartige Naturlage & Panorama:
Privater, parkähnlicher Garten – von der Straße aus kaum einsehbar
Unvergleichlicher Blick auf den Neusiedler See

Für wen ist diese Immobilie ideal?
Als Familienresidenz – perfekt für mehrere Generationen
Als Pension oder Gästehaus – touristische Investition
Als Jagdhaus oder Weingut – exklusiver Lebensstil

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit! Eine absolute Rarität auf dem Markt, die Luxus, Naturverbundenheit und eine erstklassige Investitionsmöglichkeit vereint

Ausstattung: Komplet

Lage: Sopron zählt zu den schönsten historischen Städten Ungarns und begeistert mit einer hervorragend erhaltenen Altstadt, mittelalterlichen Gassen und eleganten Bürgerhäusern. Der markante Feuerturm ist das Wahrzeichen der Stadt und bietet einen beeindruckenden Blick über die Dächer Soprons bis in das Umland. Die Stadt verbindet Geschichte, Kultur und Lebensqualität auf besondere Weise und wirkt zugleich lebendig wie auch entspannt.

Unmittelbar angrenzend liegt der Neusiedler See (ungarisch: Fertő-tó), ein einzigartiges Natur- und Erholungsgebiet sowie UNESCO-Welterbe. Die flache Steppenlandschaft, ausgedehnte Schilfgürtel und gut ausgebaute Radwege machen die Region ideal für Naturfreunde, Radfahrer und Ruhesuchende. Gleichzeitig prägen Weinberge und traditionsreiche Weingüter das kulinarische Angebot rund um Sopron und den See.

Die Kombination aus historischer Stadt, Naturerlebnis, Weinregion und grenzüberschreitender Nähe zu Österreich macht Sopron und den Neusiedler See zu einem besonders attraktiven Reiseziel – sowohl für Kurzaufenthalte als

auch für längere Urlaube.

Entfernungen (ca.)

Wien: rund 60 km

Budapest: rund 215–220 km

Keszthely am Balaton: rund 180 km

Sopron und der Neusiedler See eignen sich ideal für Reisende, die Kultur, Natur und Genuss miteinander verbinden möchten. Die Region bietet hohe Lebensqualität, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine der reizvollsten Landschaften im westlichen Ungarn.

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt

gebunden. Unser Service umfasst:

- Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
- Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben
- Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)
- Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

Anmerkung:

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

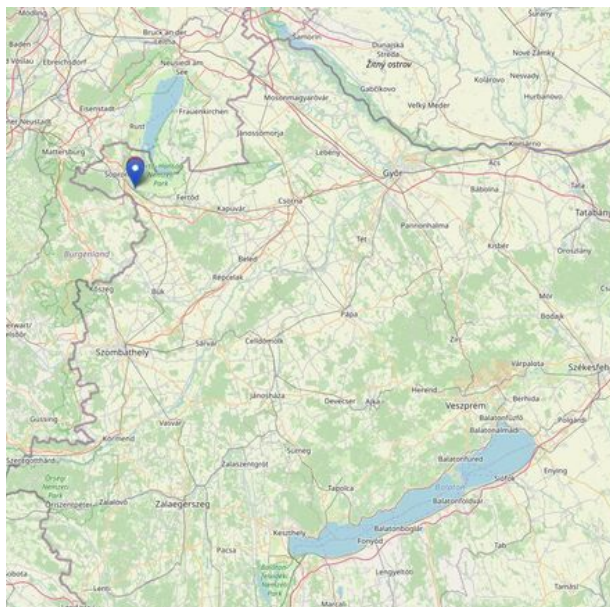
AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

