

# EXPOSÉ

## LANDHAUS UNGARN

*Wohnen am Wasser*

NUR 20 METER BIS ZUR ZÁTONYI-DONAU

IHR ZUHAUSE  
IN DER NATUR

*Natur. Ruhe.  
Lebensqualität.*

Objekt-Nr.: LUX001



102 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE



3  
SCHLAFZIMMER



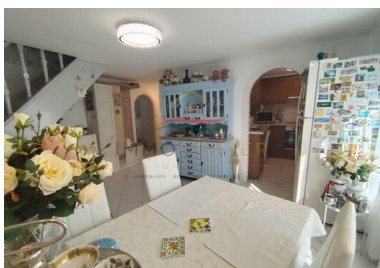
2  
BADEZIMMER



248 m<sup>2</sup>  
GARTEN



(AAA) 102 m<sup>2</sup> Wohnhaus nur 20  
Meter von der Zátonyi-Donau entfernt



Preis: 221.000 € (≈  
80.512.510 Ft)  
Wohnfläche ca.: 102 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca.: 248 m<sup>2</sup>  
Haustyp: Landhaus



## Objektbeschreibung:

In Dunasziget, in einer ruhigen Asphaltstraße, nur 20 Meter vom Ufer der Zátonyi-Donau entfernt, steht dieses gepflegte, zweigeschossige Wohnhaus mit einer Wohnfläche von 102 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Der Badestrand ist nur etwa 200 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar.

Ob als dauerhaftes Zuhause, Wochenendhaus oder attraktive Kapitalanlage – diese Immobilie bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, die Küche, ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie der Flur.

Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer und bietet somit ausreichend Platz für Familien oder Gäste.

Das Haus wurde laufend gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Beheizt wird es durch eine moderne Gaszentralheizung mit Heizkörpern. Auch die Elektroinstallation wurde bereits erneuert. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und verfügt zusätzlich über einen eigenen Brunnen zur Gartenbewässerung.

Im Grundbuch ist die Immobilie als Wochenendhaus eingetragen, eine Finanzierung über eine Bank ist jedoch möglich.

Das 248 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde liebevoll gestaltet. Blühende Pflanzen, gepflegte Wege und eine angenehme Atmosphäre machen den Garten zu einer kleinen Wohlfühlzone. Dank der gepflasterten Hoffläche ist der Pflegeaufwand äußerst gering – hier bleibt mehr Zeit zum Entspannen.

Ein besonderes Highlight ist die 16 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse, die vom Frühling bis in den Herbst als zusätzliches Wohnzimmer im Freien genutzt werden kann.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein praktisches Holzgartenhaus als Abstellraum für Fahrräder, Angelzubehör oder Gartengeräte.

Direkt vor dem Haus stehen drei eigene Stellplätze zur Verfügung.

# EXPOSÉ

Die unmittelbare Nähe zur Donau macht diese Immobilie besonders attraktiv. Angeln, Kajakfahren, Stand-up-Paddling, Radfahren oder einfach die Ruhe der Natur genießen – all das beginnt praktisch direkt vor der Haustür.

## Ausstattung:

Wohnfläche: 102 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 248 m<sup>2</sup>  
Wohnzimmer + 3 Schlafzimmer  
2 Badezimmer  
Hauswirtschaftsraum  
16 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse  
Gas-Zentralheizung  
Erneuerte Elektroinstallation  
Brunnen  
Holzgerätehaus  
Pflegeleichter Ziergarten  
3 Stellplätze  
Finanzierung möglich

## Lage:

Dunasziget gehört zu den beliebtesten Orten des Szigetköz und ist bekannt für seine einzigartige Wasserlandschaft. Die Zátonyi-Donau liegt nur etwa 20 Meter vom Haus entfernt, der Badestrand ist in ca. 200 Metern erreichbar.

Die Umgebung bietet ideale Möglichkeiten zum Angeln, Bootfahren, Radfahren und Erholen. Győr ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, ebenso die österreichische und slowakische Grenze.

## Sonstiges:

Das Haus ist als Wochenendhaus eingetragen, eine Finanzierung ist dennoch möglich. Es eignet sich sowohl als Dauerwohnsitz als auch als Ferienhaus oder Kapitalanlage.

## 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.

# EXPOSÉ



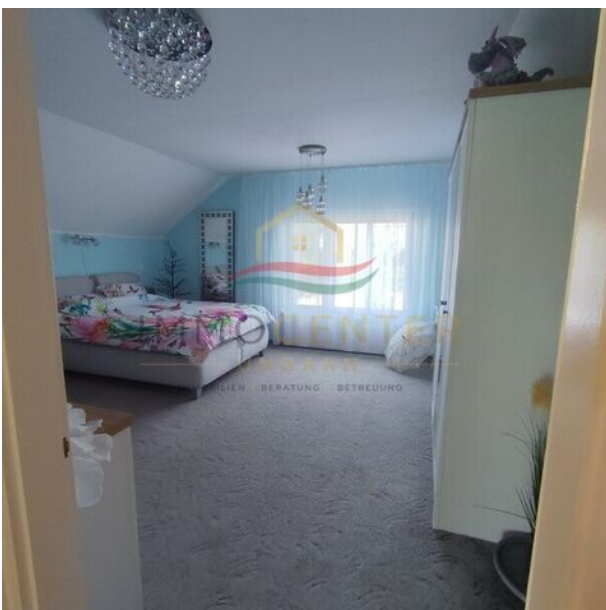
AGB:

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

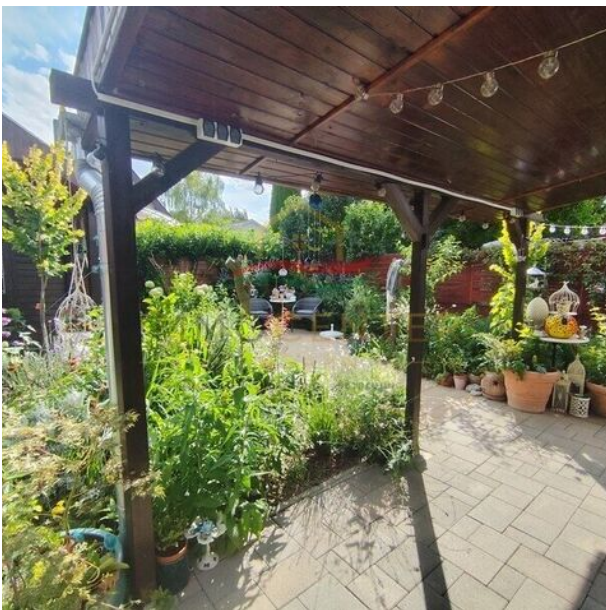
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!  
[www.immocenter-ungarn.com](http://www.immocenter-ungarn.com)

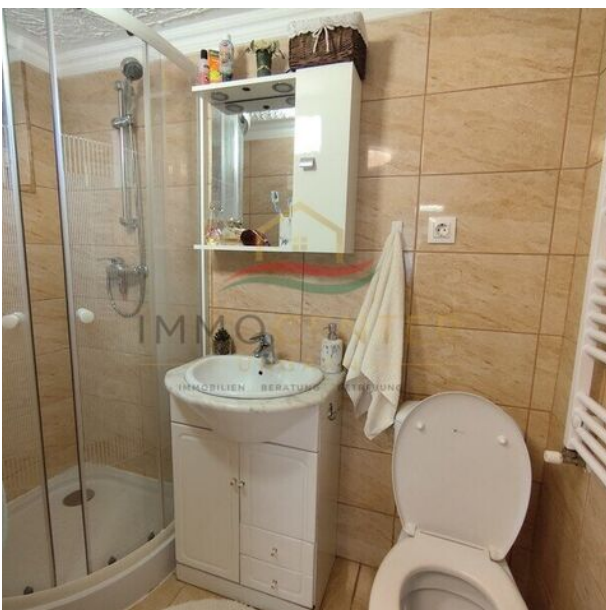
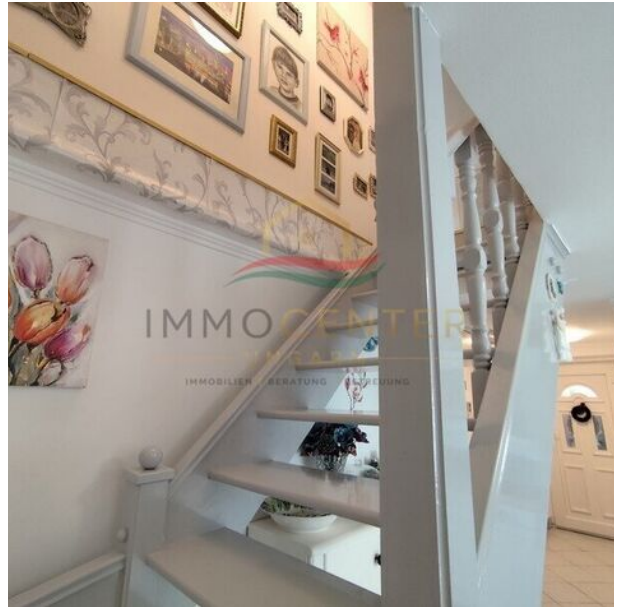
# EXPOSÉ



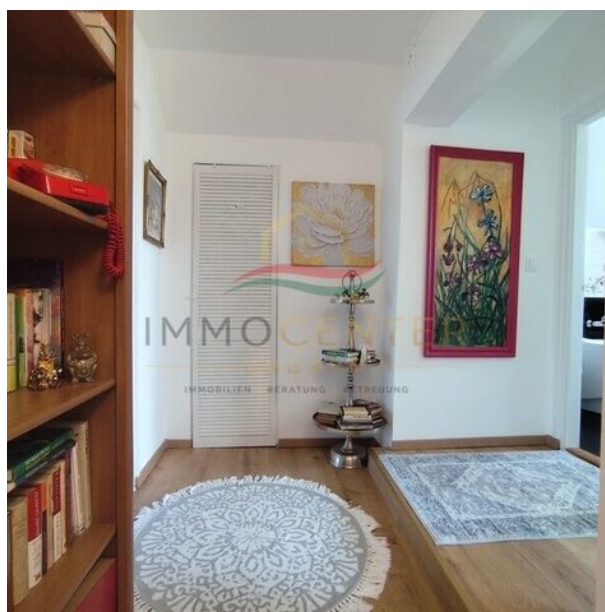
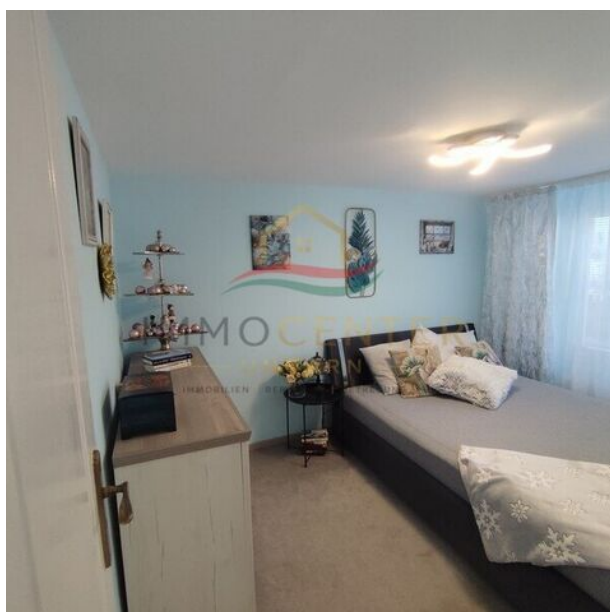
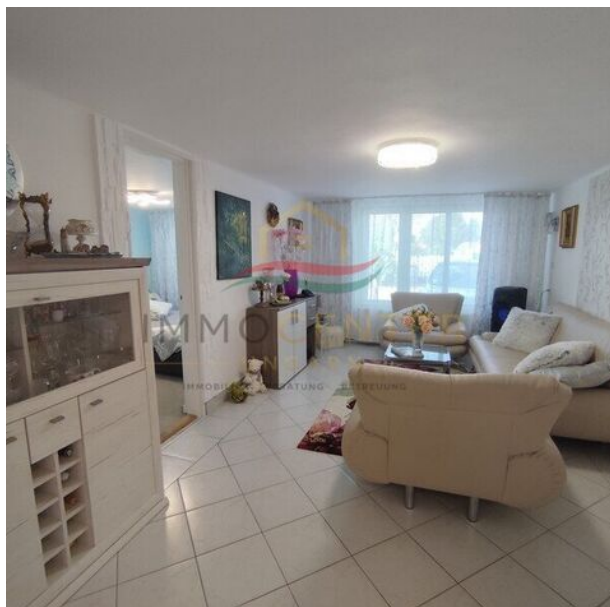
# EXPOSÉ



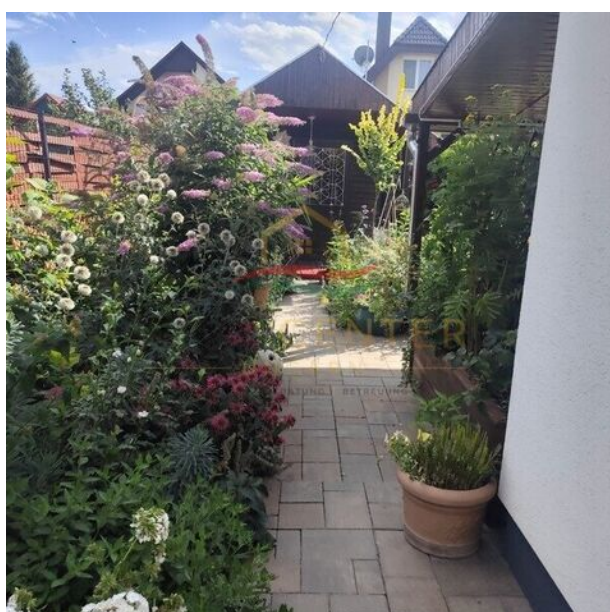
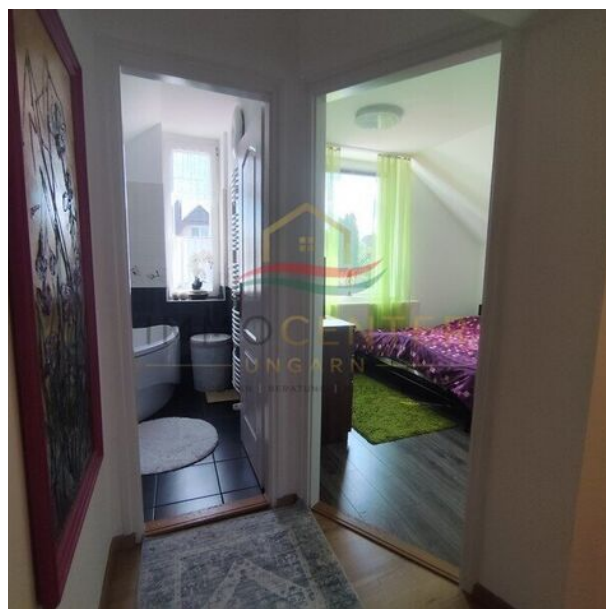
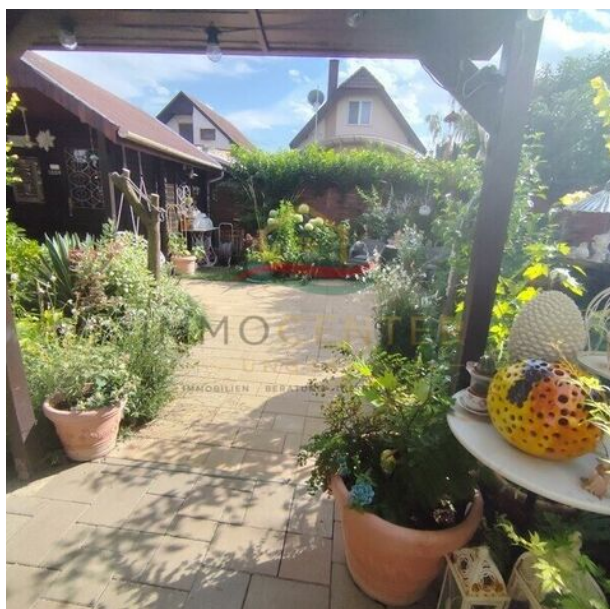
# EXPOSÉ



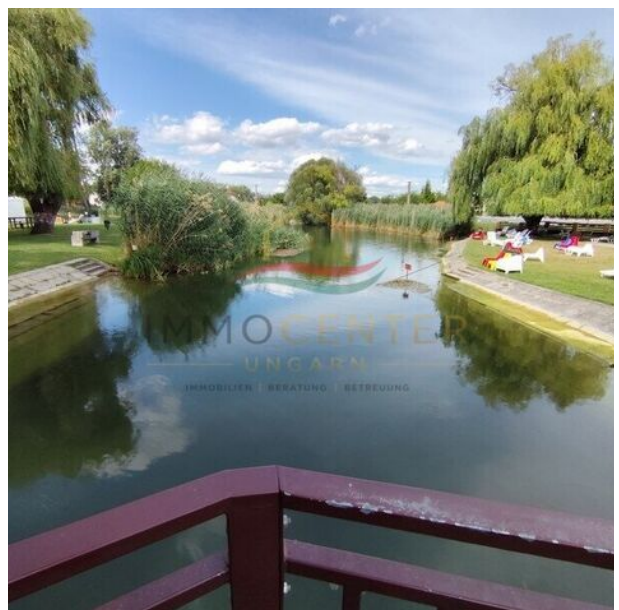
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

