

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux004



(BAA) Modernes Wohnen auf höchstem Niveau – stilvoll, komfortabel und vielseitig n...



Preis: 603.000 € (≈ 221.783.400 Ft)
Wohnfläche ca.: 150 m²
Grundstück ca.: 922 m²
Haustyp: Einfamilienhaus



Objektbeschreibung:

In einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Győr-Szentiván erwartet Sie dieses außergewöhnliche, individuell geplante Einfamilienhaus im modernen Minimalstil.

Das im Jahr 2010 errichtete Haus vereint hochwertige Bauqualität, zeitlose Architektur und modernste Ausstattung zu einem exklusiven Zuhause.

Das Anwesen befindet sich auf einem 922 m² großen, liebevoll angelegten Grundstück und bietet ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Raumaufteilung:

Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 150 m².

Zusätzlich steht ein 99 m² großes Untergeschoss zur Verfügung, davon eine 36 m² große Garage. Neben der Garage verbleiben rund 63 m² vielseitig nutzbare Fläche.

Das Haus verfügt über:

- großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche
- 4 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- 2 Badezimmer
- private Finnische Sauna
- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum
- 36 m² Garage
- separater Gewerberaum bzw. Büro mit eigenem Straßenzugang

Architektur und Wohnkomfort:

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer beeindruckt durch seine außergewöhnliche Architektur mit einer elegant geschwungenen Fensterfront und hohen, schmalen Fenstern, die den gesamten Wohnbereich mit Tageslicht erfüllen.

Ein moderner Kamin sowie das stilvolle minimalistische Design schaffen eine elegante und behagliche Atmosphäre.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die großzügige, überdachte 44 m² Terrasse, die den Wohnraum harmonisch mit dem Garten verbindet.

Zusätzlich steht eine weitere 14 m² große Terrasse im hinteren Gartenbereich zur Verfügung.

Ausstattung:

- Baujahr 2010
- Ytong-Mauerwerk
- 5 cm Wärmedämmung
- Zentralheizung
- Gasheizung
- Festbrennstoffkessel
- Klimaanlage
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Automatische Bewässerungsanlage
- Mähroboter
- Finnische Sauna

Lage:

Ruhige, gepflegte Wohnlage in Győr-Szentiván. Familienfreundliche Umgebung mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Bushaltestelle und Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Das 922 m² große Grundstück wurde professionell gestaltet und bietet einen gepflegten Rasen, Ziergehölze sowie eine automatische Bewässerung. Hier genießen Sie Privatsphäre, Ruhe und Erholung in stilvoller Umgebung.

Ideal für Wohnen und Arbeiten

Ein besonderes Highlight ist der separat zugängliche Gewerberaum mit eigenem Eingang von der Straße.

Ideal geeignet für:

- Arztpraxis
- Rechtsanwaltskanzlei
- Steuerberater
- Kosmetikstudio
- Massagepraxis
- Büro
- Versicherungsagentur
- Architekturbüro
- Unternehmenssitz

EXPOSÉ



- Homeoffice mit Kundenempfang

So lassen sich Wohnen und Arbeiten perfekt miteinander verbinden, ohne den privaten Wohnbereich zu beeinträchtigen.

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.

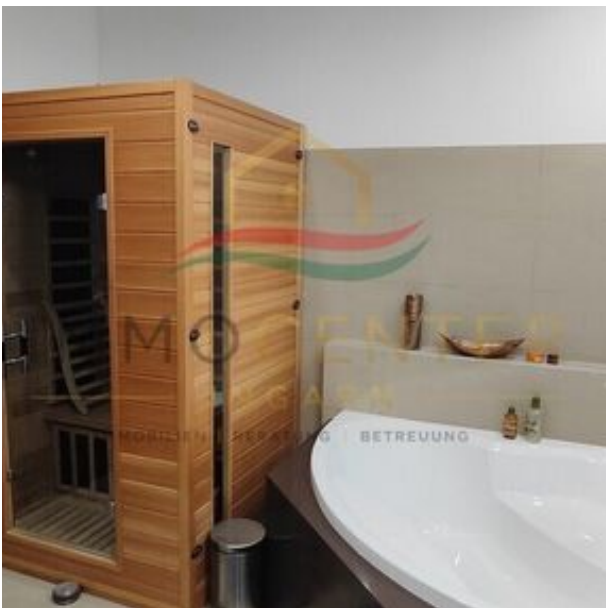
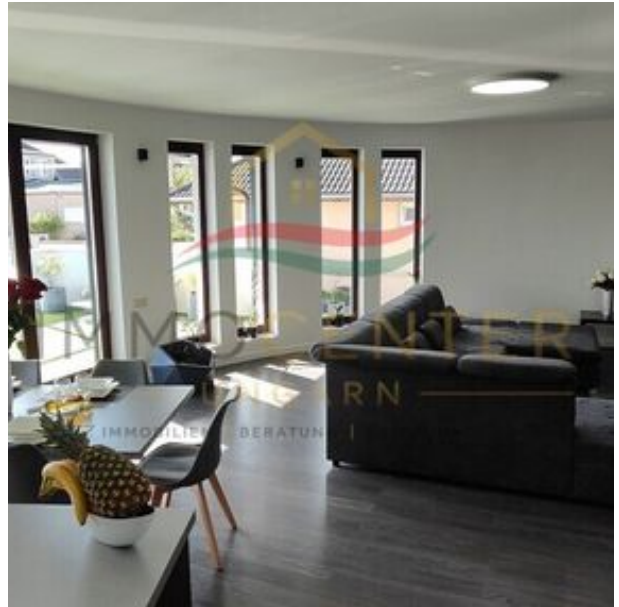
AGB:

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

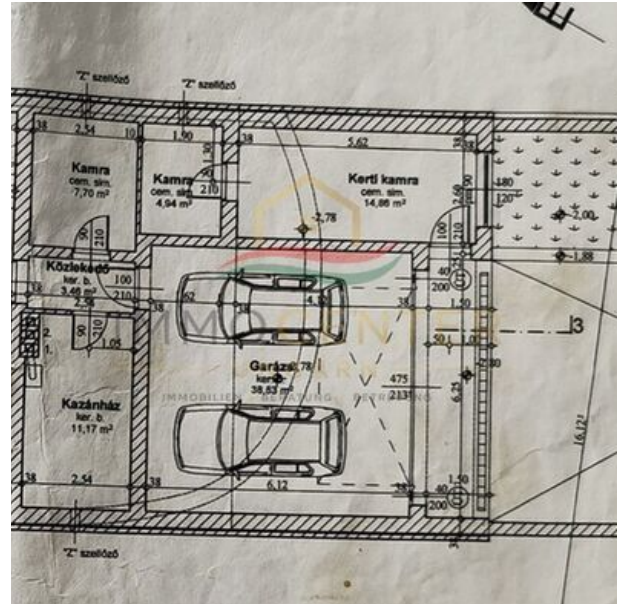
EXPOSÉ



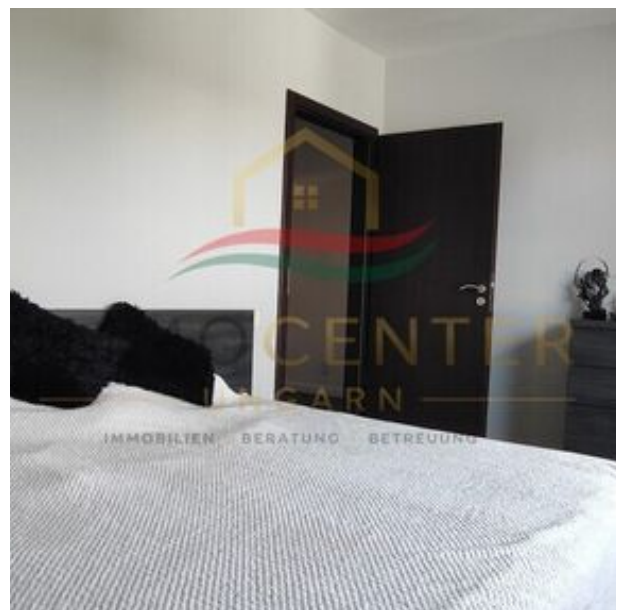
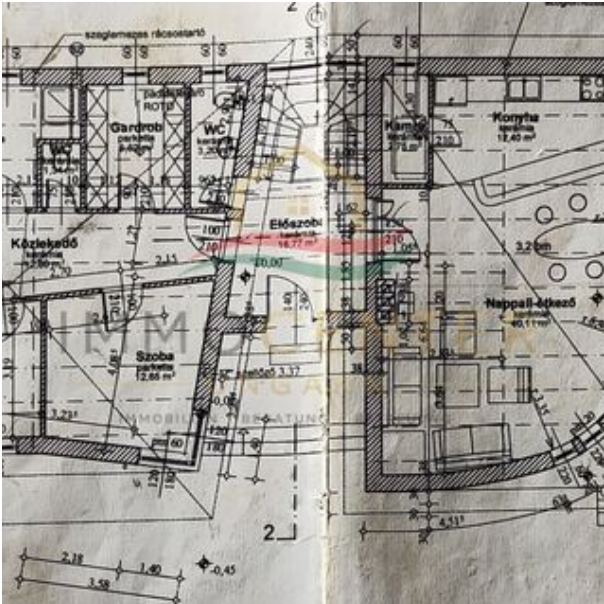
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

