

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux009



Traumhaus in West-Ungarn !



Preis:	630.000 € (≈ 229.515.300 Ft)
Wohnfläche ca.:	329 m ²
Grundstück ca.:	400 m ²
Haustyp:	Herrenhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Grundsaniertes, großes Herrenhaus mit 329 m² Wohnfläche (400 m² incl. Nutzfläche) in Ort Lébény, an der Österreichischen Grenze.

Das Haus ist eine Chance Urban / Städtisch mit allen Vorteilen eines Herrenhauses im Naturschutzgebiet im Grünen zu wohnen.

Unten: Großes Wohnzimmer 49 m², Wohnküche 41,5 m², Wintergarten 18 m², ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Oben:

4 Schlafzimmer , ein Badezimmer und .Galerie.

Die Fußböden sind aus Afrikanischem Granit in der Küche, Italienischem Marmor im Flur und Wintergarten und 100 Jahre altes Vollholz Eichenparkett im Wohnzimmer, alle Fenster sind neu und Doppel-verglast, Lüftungen eingebaut in Räumen, alle 4 Schlafzimmer sind mit einer modernen Inverter-Klimaanlage ausgestattet.

Abgesehen von der Klimaanlage sind noch zwei weitere Heizsysteme verfügbar: Gasheizung mit Fußbodenheizung, und 2 Kachelofen unten.

Die Einrichtung aus antiken Möbeln steht als Option zum Kauf. Alles im Jahrhundertwende Stil (Ungarischer Jugendstil).

Da es sich um ein kernsaniertes Haus handelt, sind infolge dieser Wasser-, Strom-, Gas- Abwasserleitungen, die gesamte Dachkonstruktion, alle Fußböden bis auf das Wohnzimmerparkett ausgetauscht worden. Selbst der Hausputz ist erneuert worden.

Mit weitere Informationen und Bilder stehe ich Ihnen gern zur Verfügung !!

Ausstattung:

Kernsaniertes Herrenhaus mit ca. 329 m² Wohnfläche und ca. 400 m² Nutzfläche
Großzügiges Wohnzimmer (49 m²) und Wohnküche (41,5 m²)
Wintergarten mit ca. 18 m²
5 Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer
Offene Galerie im Obergeschoss

Afrikanischer Granit in der Küche
Italienischer Marmor im Flur und Wintergarten
Originales, über 100 Jahre altes Eichenparkett im Wohnzimmer
Neue doppelt verglaste Fenster
Integriertes Lüftungssystem
Inverter-Klimaanlagen in allen vier Schlafzimmern
Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung
Zwei Kachelöfen im Erdgeschoss
Sämtliche Wasser-, Strom-, Gas- und Abwasserleitungen erneuert
Neue Dachkonstruktion und neuer Außenputz
Stilvolle antike Einrichtung im Jugendstil optional erhältlich

Lage: Lébény liegt im Nordwesten Ungarns, nur wenige Kilometer von der österreichischen Grenze entfernt. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die Autobahn M1 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Győr, Mosonmagyaróvár, Wien und Bratislava. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort. Die naturnahe Umgebung bietet gleichzeitig Ruhe, Erholung sowie zahlreiche Freizeit- und Radfahrmöglichkeiten.

Sonstiges: Dieses außergewöhnliche Herrenhaus verbindet den historischen Charme der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Dank der umfassenden Kernsanierung ist die Immobilie sofort bezugsfertig. Die hochwertigen antiken Möbel können nach Absprache übernommen werden. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, Grundrisse sowie zusätzliche Fotos zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Provision: Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

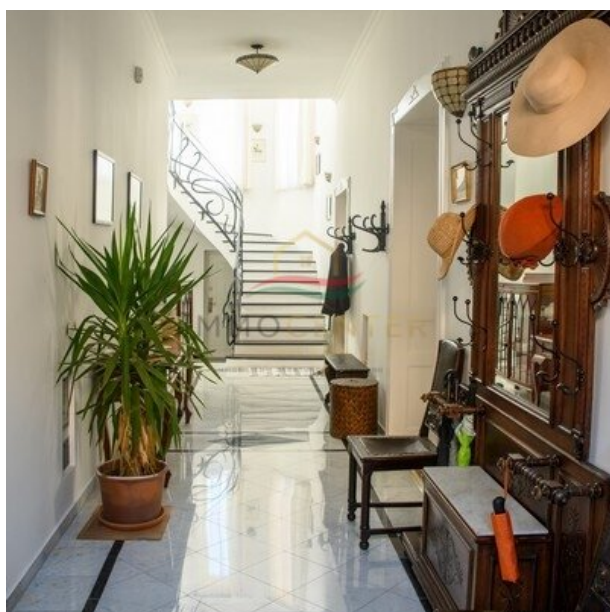
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

EXPOSÉ

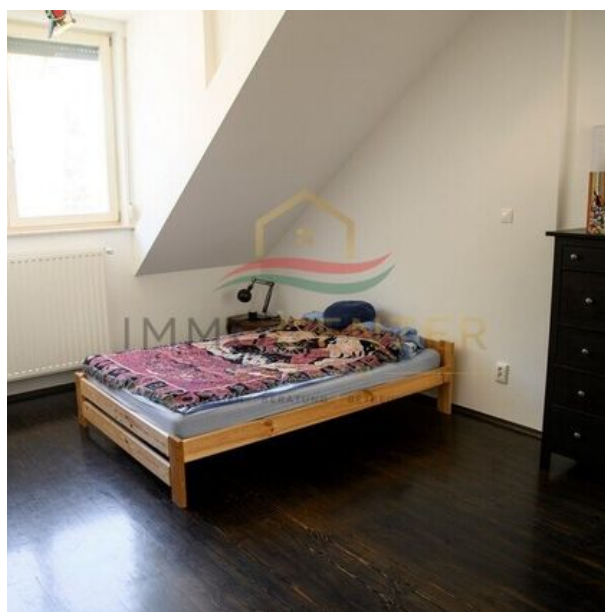
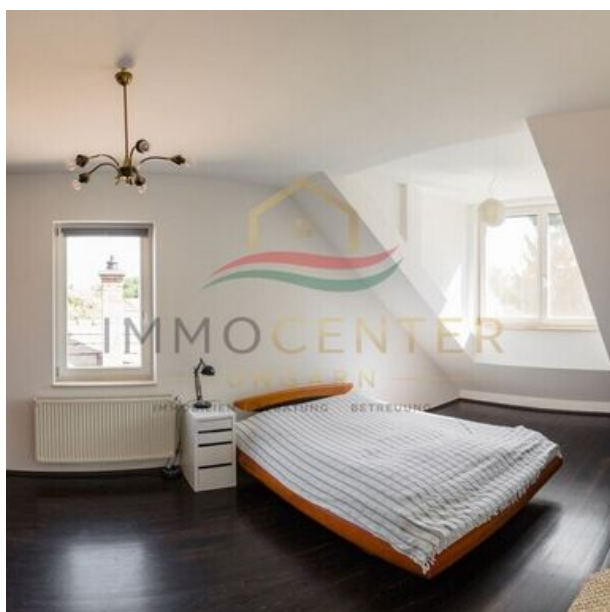


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

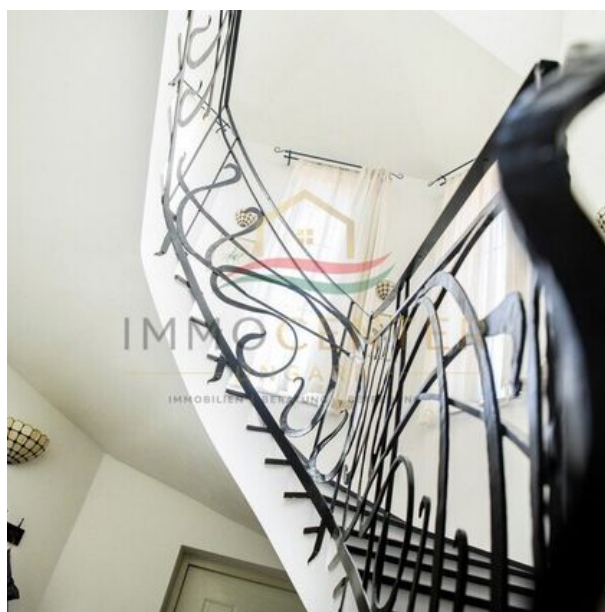
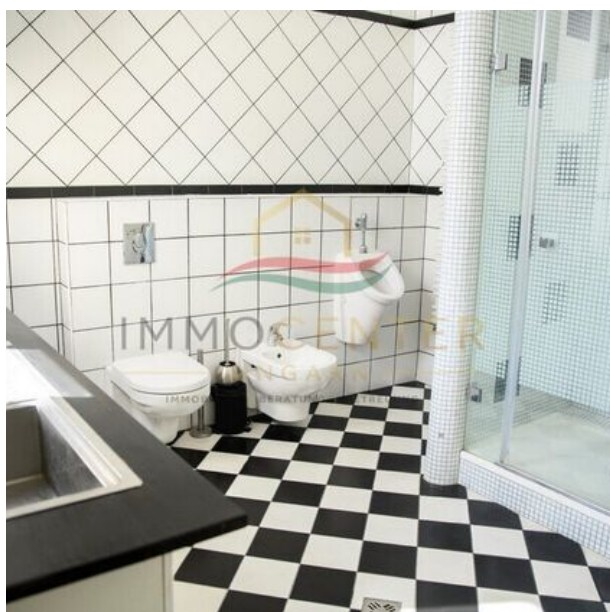
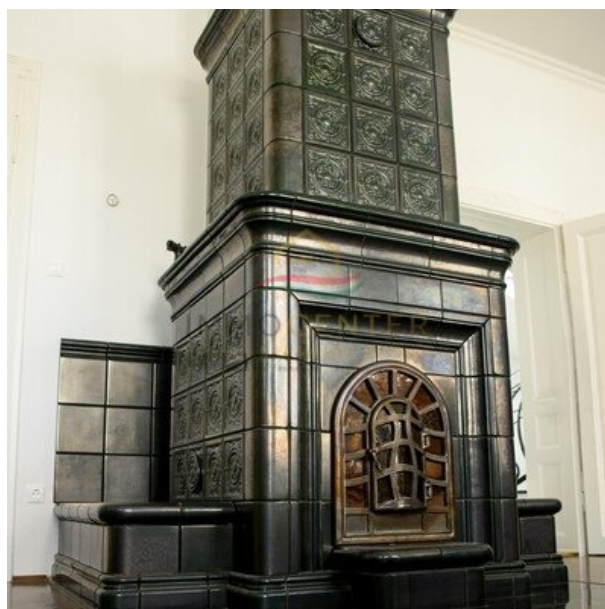
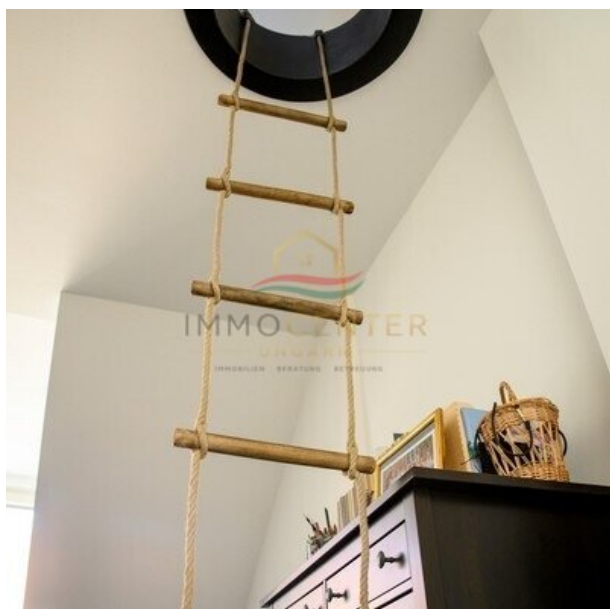
EXPOSÉ



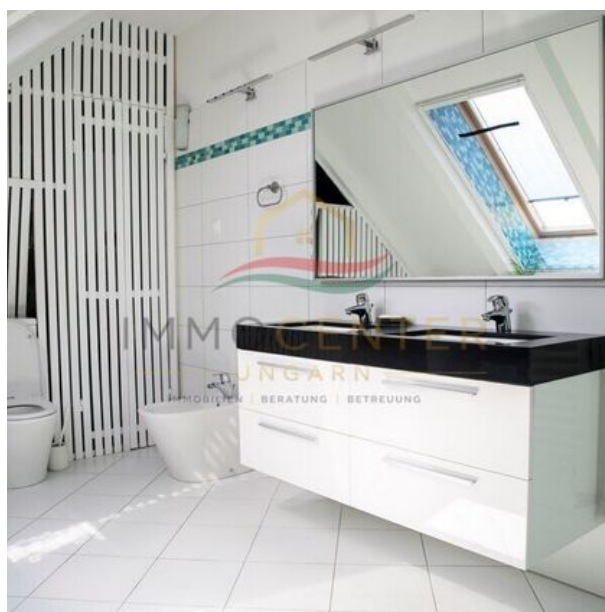
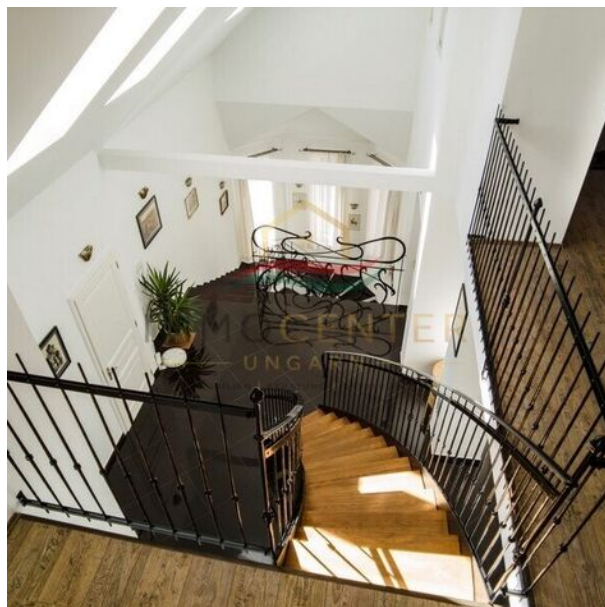
EXPOSÉ



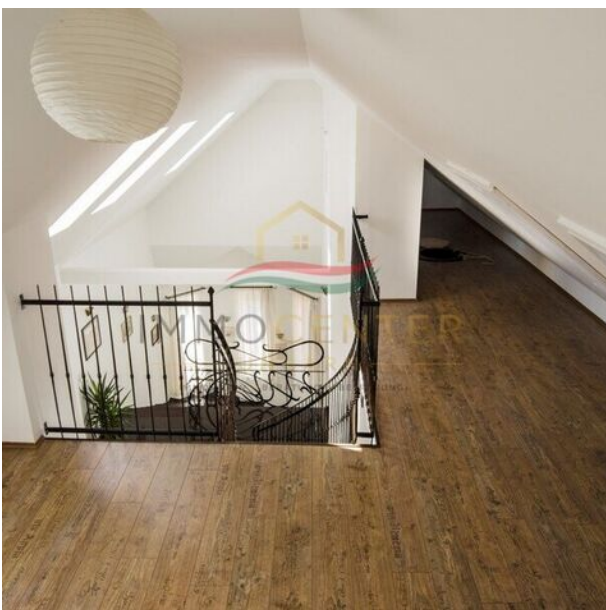
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

