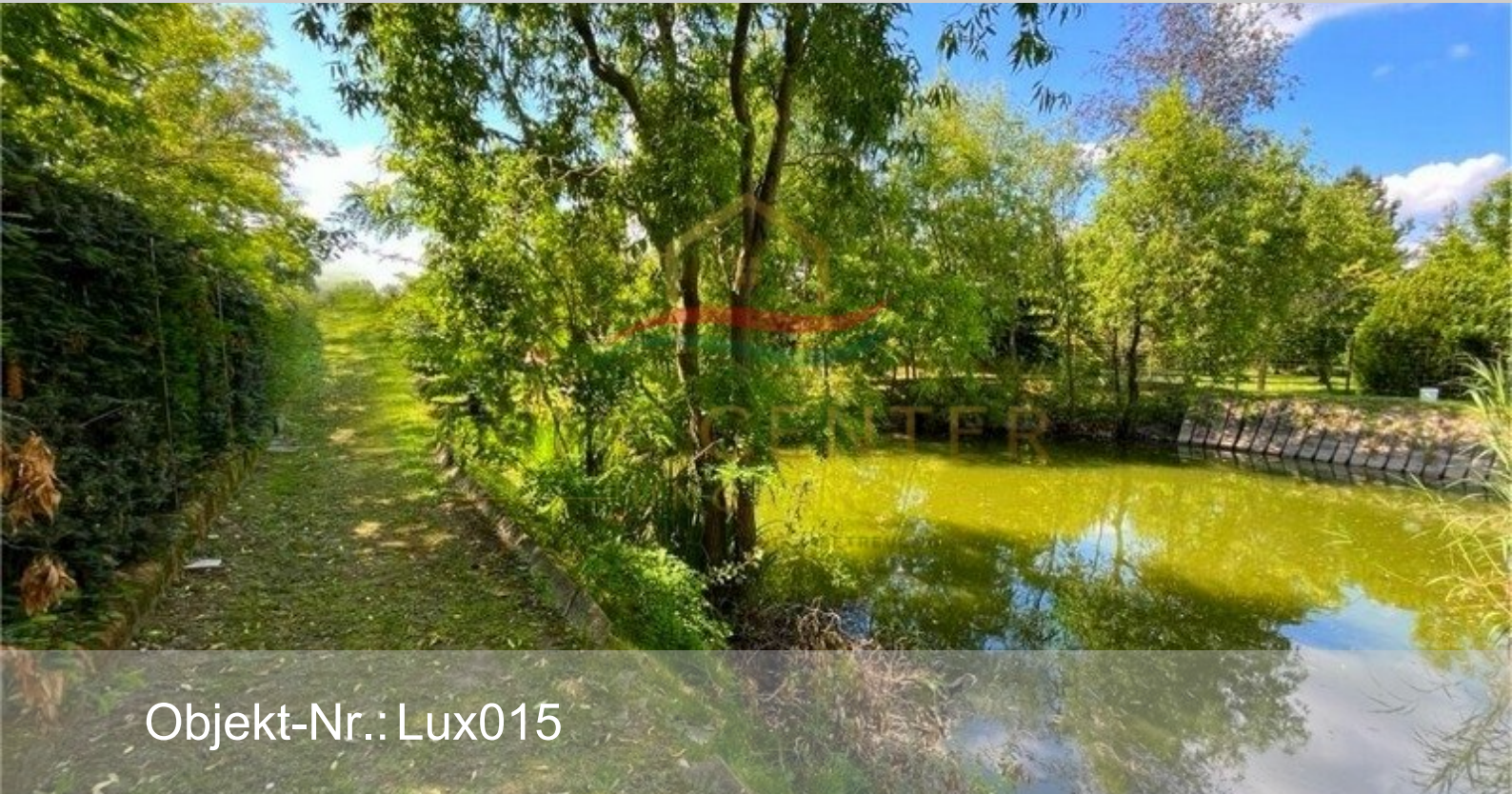
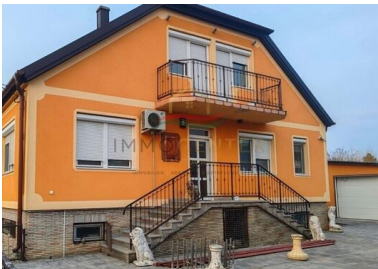


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux015



(BBA) Einfamilienhaus mit eigenem
Fischteich, Pool und Werkstatt



Preis: 257.000 € (≈
93.368.100 Ft)
Wohnfläche ca.: 160 m²
Grundstück ca.: 3.500 m²
Haustyp: Einfamilienhaus



Objektbeschreibung:

Nur ca. 30 km von der österreichischen Grenze entfernt, in ruhiger Lage von Jobaháza, steht dieses gepflegte Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Werkstätten, überdachtem Pool und eigenem Fischteich zum Verkauf.

Das Anwesen befindet sich auf einem 3513 m² großen Grundstück und bietet eine ideale Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Erholung.

Eckdaten der Immobilie:

- Wohnfläche: ca. 155–160 m²
- Grundstück: 3513 m²
- Wohnzimmer + 5 Schlafzimmer
- Küche mit Essbereich + Speisekammer
- 2 Badezimmer + WC (Doppelkomfort)
- Balkon
- ca. 99 m² Keller (voll unterkellert)
- Baujahr: 1990
- renoviert und gedämmt

Ausstattung

- Kunststofffenster mit Rollläden und Insektenschutz
- Gasheizung + Holz-/Festbrennstoffkessel
- Kaminofen
- Infrapaneele
- 3 Inverter-Klimaanlagen (Heizen/Kühlen)
- Alarmanlage und Kamerasystem
- gepflasterter Hof ca. 600 m²
- 2 Brunnen zur Gartenbewässerung

Nebengebäude & Extras

- ca. 200 m² Nebengebäude
- große Garage (ca. 86 m²) + weitere Garage
- Werkstatt mit Starkstrom
- automatische Garagentore
- Backofen / Außenofen
- gepflegter Garten mit Obstbäumen

Besondere Highlights

- überdachter Pool (7 x 3,5 m) mit Technik
- eigener Fischteich im Garten
- großes, privates Grundstück

- ideal für Selbstständige oder Handwerker
- geeignet für 2 Familien
- Wohnen und Arbeiten an einem Ort

Die Immobilie wird möbliert verkauft und ist sofort bezugsfrei.

Lage:

Jobaháza – nur ca. 30 km zur österreichischen Grenze, gute Anbindung Richtung Wien über Schnellstraße M85.

Ausstattung:

Gepflegtes Einfamilienhaus mit ca. 155–160 m² Wohnfläche
Großzügiges Grundstück mit 3.513 m²
Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer, Küche mit Essbereich und Speisekammer
2 Badezimmer sowie separates WC
Balkon
Voll unterkellert (ca. 99 m²)
Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Rollläden und Insektenschutz
Gaszentralheizung sowie Holz-/Festbrennstoffkessel
Kaminofen
Infrarotheizung
3 Inverter-Klimaanlagen (Heizen und Kühlen)
Alarmanlage und Kamerasystem
Ca. 600 m² gepflasterter Innenhof
Zwei eigene Brunnen zur Gartenbewässerung
Ca. 200 m² Nebengebäude
Große Garage (ca. 86 m²) sowie weitere Garage
Werkstatt mit Starkstromanschluss
Automatische Garagentore
Außenbackofen
Gepflegter Garten mit Obstbäumen
Überdachter Swimmingpool (7 × 3,5 m) mit Technik
Eigener Fischteich
Die Immobilie wird komplett möbliert verkauft und ist sofort bezugsbereit.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Jobaháza im Komitat Győr-Moson-Sopron, nur ca. 30 km von der österreichischen Grenze entfernt. Über die Schnellstraße M85 sind Csorna, Sopron sowie Wien bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen

EXPOSÉ



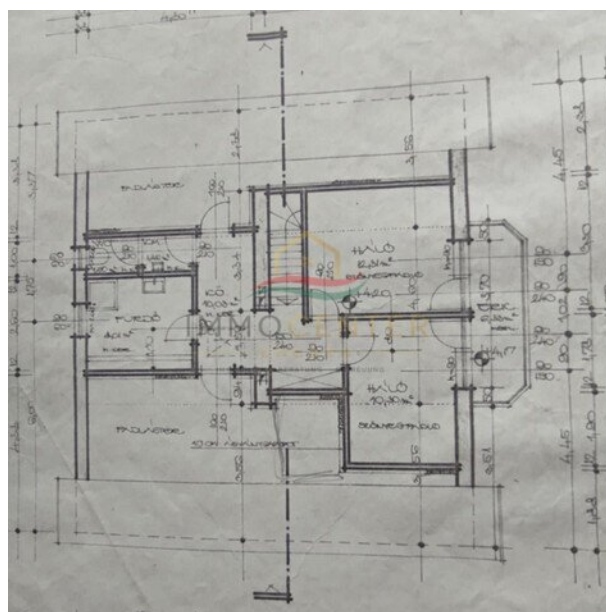
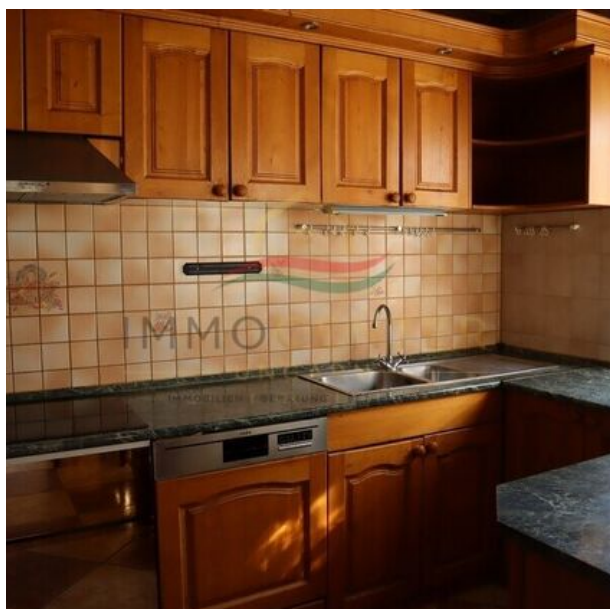
des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Die ländliche Umgebung bietet Ruhe, viel Natur und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung – ideal für Familien, Selbstständige und Pendler.

- Sonstiges:** Diese gepflegte Immobilie eignet sich hervorragend als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Die umfangreichen Nebengebäude, Werkstätten sowie die großzügigen Garagen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Handwerker, Gewerbetreibende oder Hobbys. Das Haus wird möbliert übergeben und ist nach Vereinbarung kurzfristig bezugsfertig. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen, zusätzliche Fotos sowie Grundrisse zu und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.
- 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

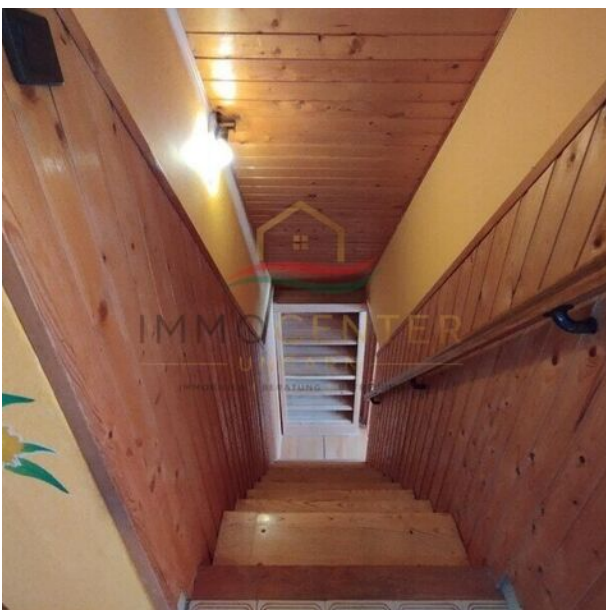
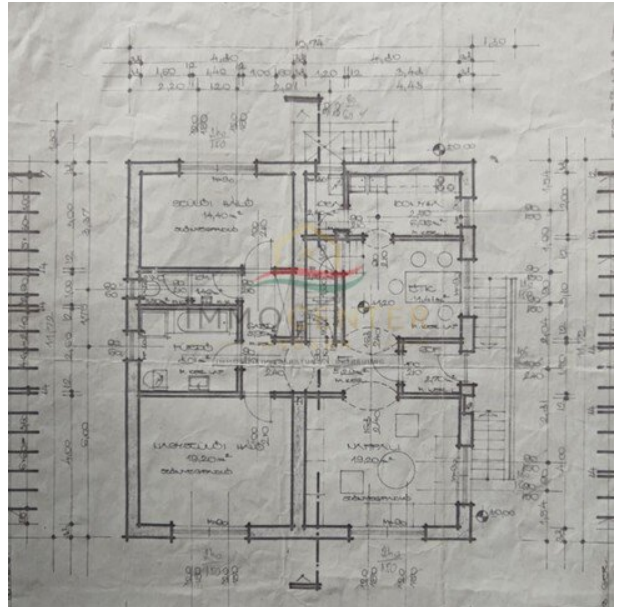
EXPOSÉ



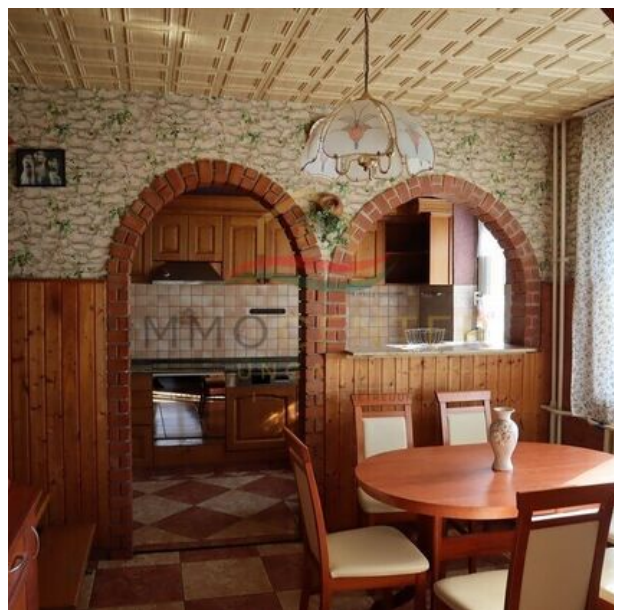
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

