

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux016



## Großzügige Landresidenz nahe Győr



Preis: 195.000 € (≈  
71.200.350 Ft)  
Wohnfläche ca.: 280 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca.: 2.600 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung:

Zu verkaufen: Herrenhaus mit kompletter Einrichtung – Nähe Győr, Rábászentmihály

„Weite Räume, ländliche Ruhe – sofort beziehbar“

Nur wenige Minuten von Győr entfernt, im charmanten Dorf Rábászentmihály, steht ein 280 m<sup>2</sup> großes Herrenhaus auf einem 2.600 m<sup>2</sup> großen parkähnlichen Grundstück zum Verkauf. Das Anwesen verbindet klassische Architektur, großzügige Raumaufteilung und praktische Nebengebäude – ideal für Familien oder als Investitionsobjekt (z. B. Gästehaus).

---

Haupteigenschaft... 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche – helle, großzügige Räume

- 3 große Schlafzimmer, 3 Badezimmer, 2 Küchen
- Esszimmer + Wohnzimmer – perfekt für Familienfeiern oder Gäste
- Veranda (verglast), Keller, Abstellräume
- Separates, galerieartiges Studio – ideal für Gäste oder als Mietobjekt

---

Heizung & Atmosphäre

- Gas-Zentralheizung – bequem und effizient
- Kachelofen und Holzherd – gemütliche Wärme im Winter
- Kombination aus modernem Komfort und traditionellem Charme

---

Grundstück & Nebengebäude

- 2.600 m<sup>2</sup> Grundstück – parkähnlich, mit Gemüsegarten und kleinem Teich
- 60 m<sup>2</sup> Werkstatt – perfekt für Hobby oder Gewerbe
- Gartenlager und Holzschuppen – praktische Zusatzflächen

---

Zustand & Nutzungsmöglichkeiten

- Gepflegt, voll erschlossen (alle Anschlüsse)
- Komplette möbliert, sofort bezugsfertig
- Geeignet für Großfamilien, Mehrgenerationen-Wohnen oder Gästehaus

## Ausstattung:

Repräsentatives Herrenhaus mit ca. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Parkähnliches Grundstück mit ca. 2.600 m<sup>2</sup>

3 großzügige Schlafzimmer

3 Badezimmer

2 voll ausgestattete Küchen

Helles Wohnzimmer und separates Esszimmer

Verglaste Veranda

# EXPOSÉ



Keller und mehrere Abstellräume  
Separates Studio mit Galerie – ideal als Gästehaus, Homeoffice oder  
Einliegerwohnung  
Gas-Zentralheizung  
Traditioneller Kachelofen und Holzherd  
Voll erschlossen (Strom, Wasser, Gas)  
Ca. 60 m² große Werkstatt  
Gartenhaus und Holzschuppen  
Gepflegter Garten mit Gemüsegarten und kleinem Teich  
Komplett möbliert – sofort bezugsbereit

**Lage:** Das Anwesen befindet sich in Rábaszentmihály, einem ruhigen und gepflegten Dorf nur wenige Fahrminuten von Győr entfernt. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn sowie der österreichischen Grenze. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Die naturnahe Lage bietet Ruhe und Erholung, ohne auf die Vorteile der Stadtnähe verzichten zu müssen.

**Sonstiges:** Diese außergewöhnliche Immobilie eignet sich ideal als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenhaus, repräsentativer Landsitz oder als Gästehaus mit Vermietungspotenzial. Das Haus wird komplett möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, zusätzliche Fotos sowie Grundrisse 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

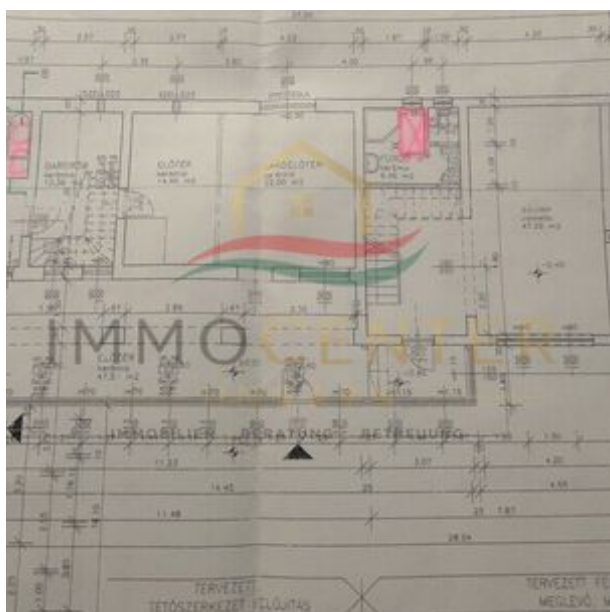
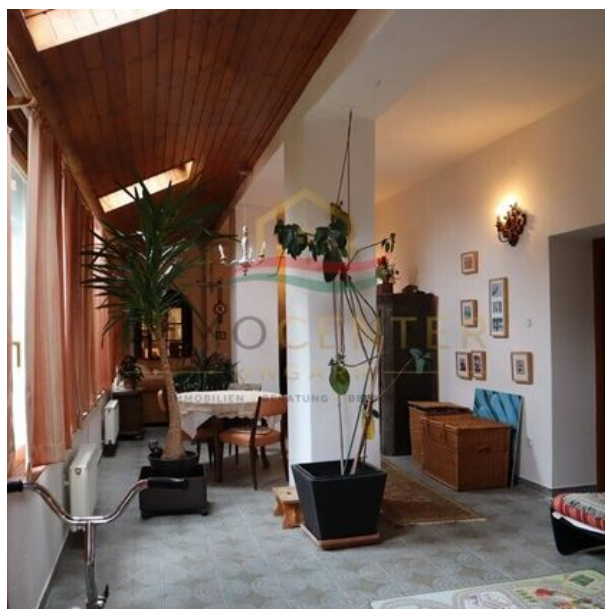
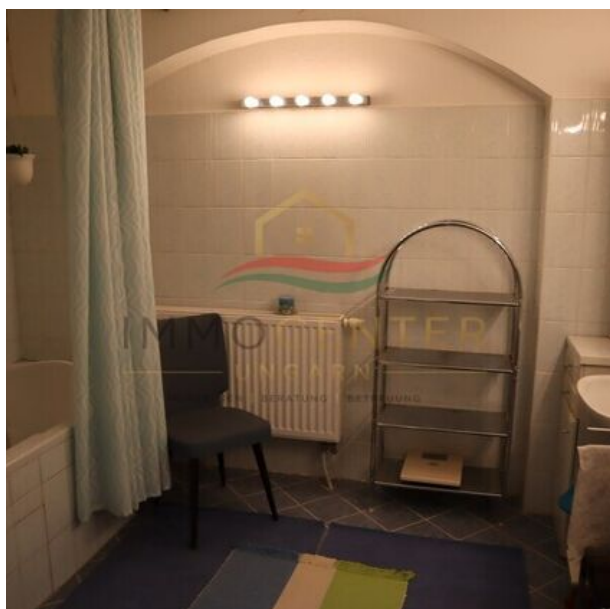
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom,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

# EXPOSÉ

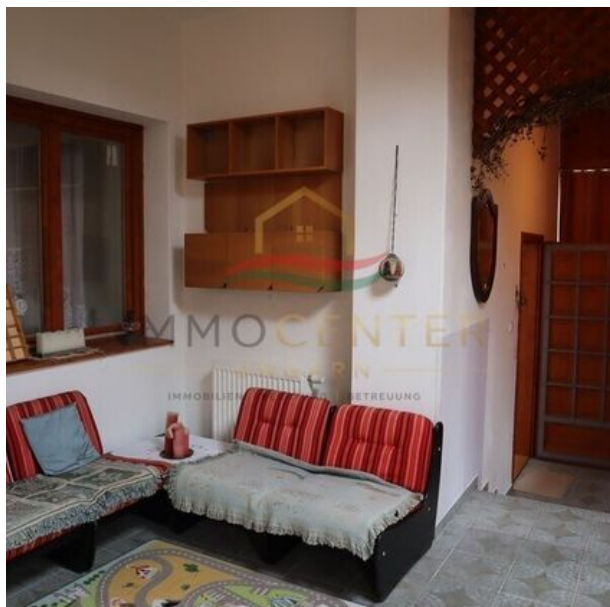


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen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

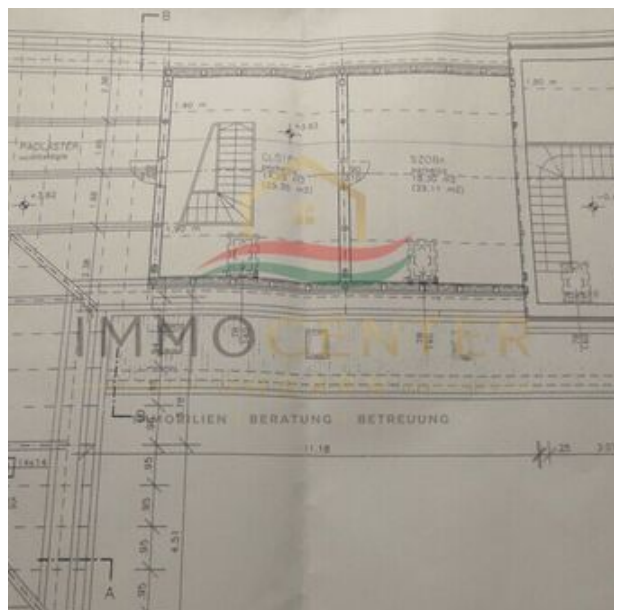
# EXPOSÉ



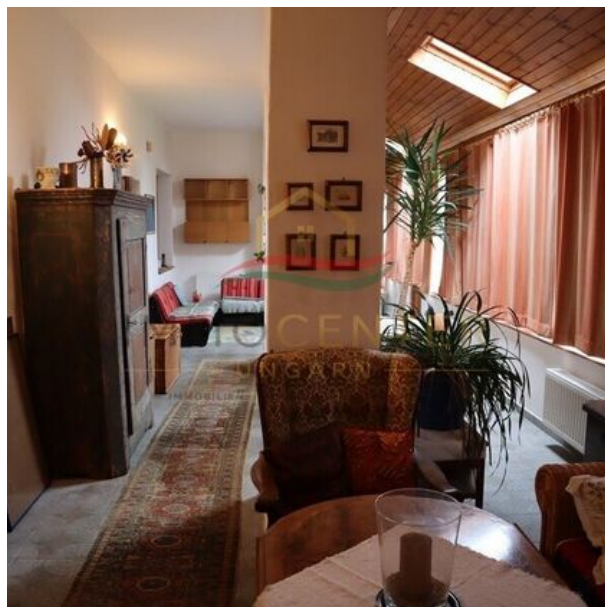
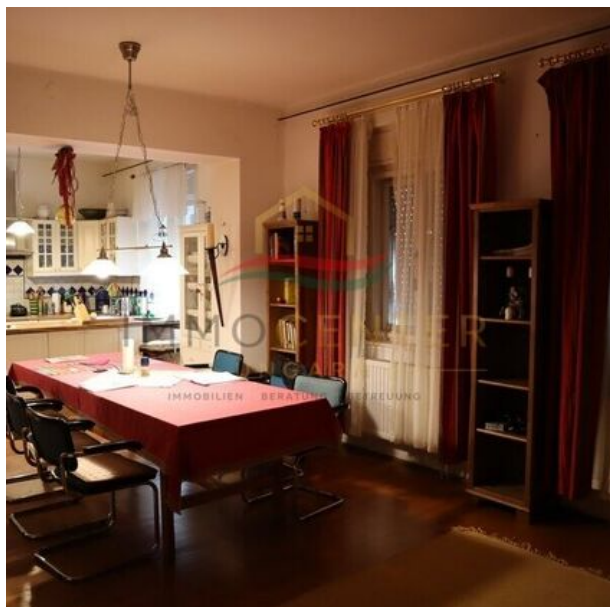
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

