

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux018



Familienhaus mit Wintergarten,
Gästehaus, Pool & Sauna – bei Győr,
in Gönyű!



Preis:	350.000 € (≈ 127.155.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	1.750 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus



Objektbeschreibung:

Dieses Haus erzählt Geschichten. Von gemeinsamen Abenden im Wintergarten. Vom Sommerlachen am Pool. Und vom leisen Rückzug in die Sauna unter dem Dach.

Nur 1 km von der Donau entfernt, in Gönyű, wartet dieses großzügige Anwesen auf einen neuen Besitzer:

Ein 160 m² großes Wohnhaus, dazu ein 122 m² großes Gästehaus, ein überdachter Pool, Sauna, Wintergarten, alles auf einem 1.750 m² großen, gepflegten Grundstück – nur 15 Minuten von Győr entfernt.

Die wichtigsten Daten:

- Haupthaus: 160 m², ausgebautes Dachgeschoss, 5 Schlafzimmer, Essküche, 2 Badezimmer, Wintergarten, komplett unterkellert
- Heizung: Gaszentralheizung + Festbrennstoffkessel
- Gästehaus/Nebengebäude: 122 m², eigene Gasheizung, 3 Gästezimmer, Bad, Garagenoption
- Pool: 35 m², überdacht, mit Technik ausgestattet (Folie sollte erneuert werden)
- Sauna: im Souterrain (Ofen muss ersetzt werden)
- Ausstattung: Starkstrom, Bohrbrunnen, Alarmanlage, Kamerasystem
- Übernahme: sofort möglich, inklusive kompletter Einrichtung

Ideal geeignet für:

- Mehrgenerationenwohnen
 - Gästehaus oder Ferienvermietung
 - Seminare, Retreats, kreative Nutzung
 - Menschen mit Visionen, die Raum für Familie, Beruf und Entspannung suchen
- Gönyű – ruhig, naturnah, und doch gut erreichbar.

Ausstattung:

Großzügiges Wohnhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche

Separates Gästehaus/Nebengebäude mit ca. 122 m²

Grundstück mit ca. 1.750 m²

Haupthaus mit 5 Schlafzimmern, Essküche, 2 Badezimmern und Wintergarten

Ausgebautes Dachgeschoss

Voll unterkellert

Gaszentralheizung sowie Festbrennstoffkessel

Gästehaus mit eigener Gasheizung, 3 Gästezimmern und Badezimmer

Garage bzw. Garagemöglichkeit

Überdachter Swimmingpool (ca. 35 m²) mit kompletter Pooltechnik

Sauna im Untergeschoss

Starkstromanschluss

EXPOSÉ



Eigener Bohrbrunnen
Alarmanlage und Kamerasystem
Gepflegtes Grundstück mit viel Privatsphäre
Die Immobilie wird inklusive kompletter Einrichtung verkauft
Sofort bezugsbereit

- Lage:** Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Gönyű, nur etwa 1 km von der Donau entfernt. Győr ist in rund 15 Fahrminuten erreichbar, ebenso die Autobahn mit hervorragender Anbindung Richtung Wien, Bratislava und Budapest. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort. Die Nähe zur Donau sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege machen die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende.
- Sonstiges:** Dieses außergewöhnliche Anwesen eignet sich hervorragend als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenhaus, Gästehaus oder für die touristische Vermietung. Auch Seminare, Retreats oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten lassen sich hier ideal verwirklichen. Das Objekt wird inklusive der vollständigen Einrichtung übergeben und kann kurzfristig übernommen werden. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, zusätzliche Fotos und 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.
- 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



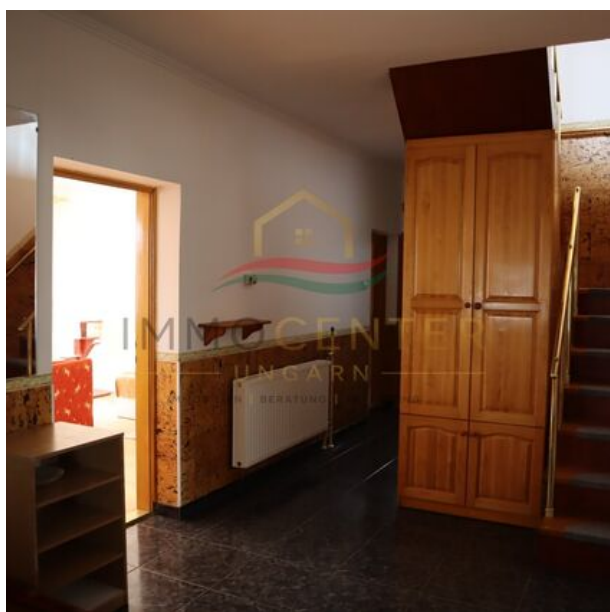
AGB:

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

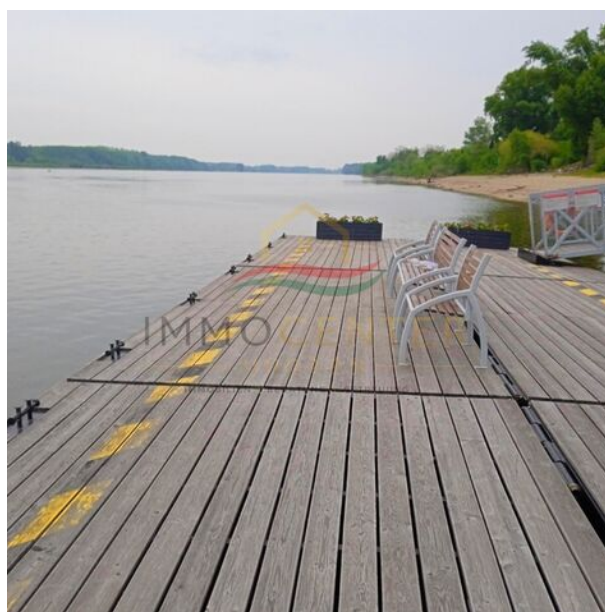
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

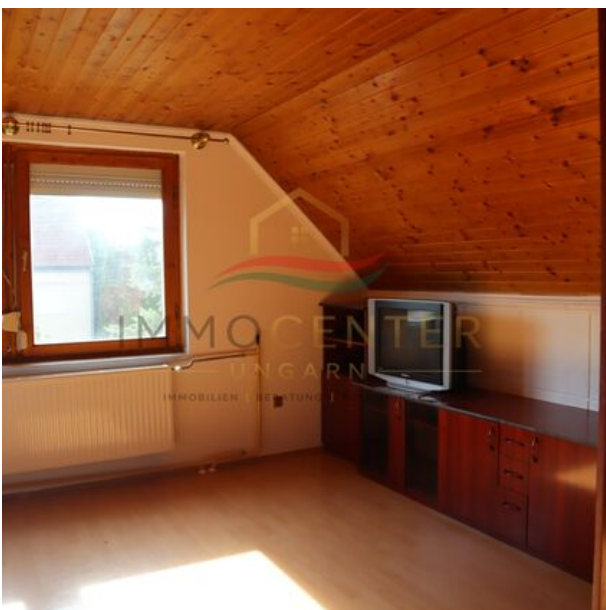
EXPOSÉ



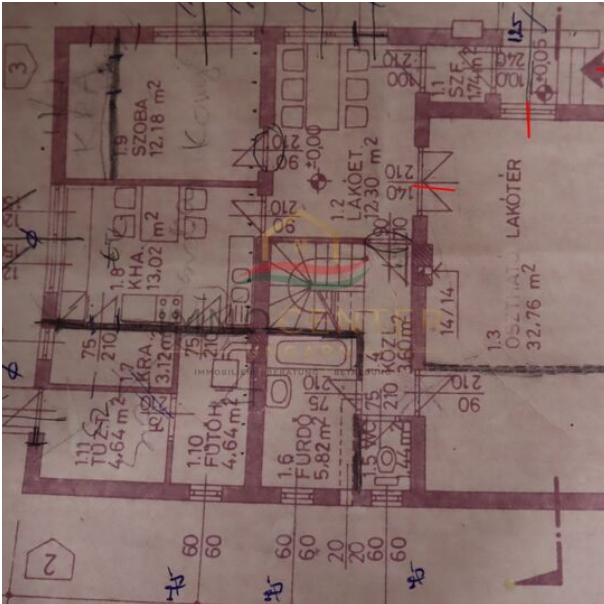
EXPOSÉ



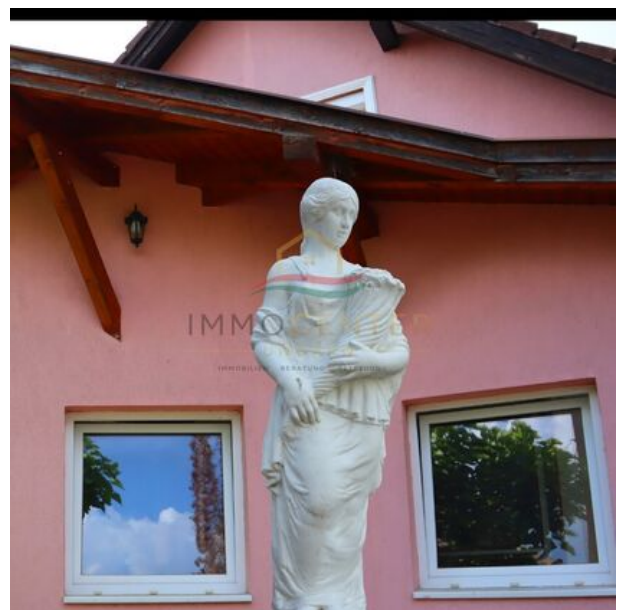
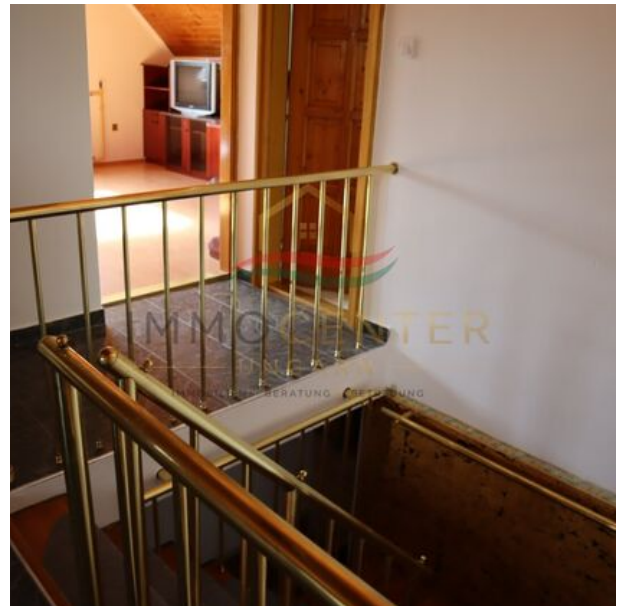
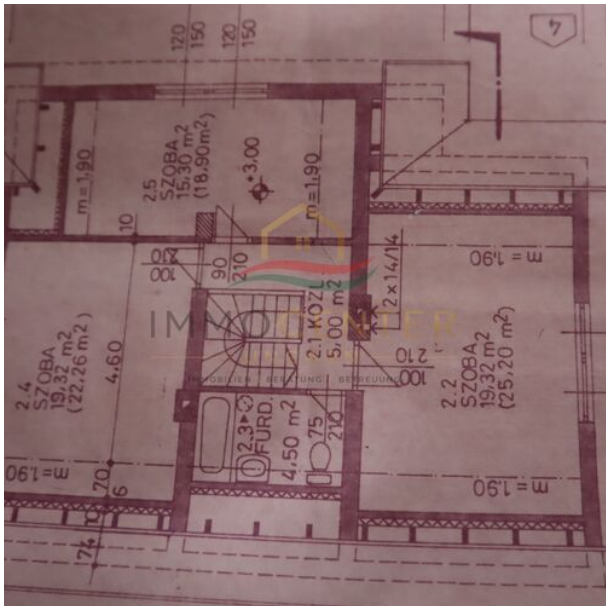
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



 Győri Ágyúgyár
Tesztpályájának...

 Volt Szovjet Gyakorlótér
Megfigyelő Tornya



Map data ©2026