

Schönes Mehrfamilienhaus



Objektnummer: 2995

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9400 Ödenburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	370,00 m ²
Lagerfläche:	21,29 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	9
Garten:	120,00 m ²
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina LANG

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +
H +
Ger
Ver





















Objektbeschreibung

„Komfortables Mehrfamilienhaus – Koffer packen und einziehen!“

In Sopron´s exklusivem Villenviertel namens "Löverek" gelangt ab sofort ein wunderschönes Mehrfamilienhaus zum Verkauf.

Geräumige und helle Wohnräume, moderne Ausstattung sowie viel Raum zum Verwirklichen werden hier auf ca. 370 m² Nutzfläche geboten. Ein überschaubarer ca. 120 m² großer Garten runden das Bild ab.

Das Haus beeindruckt durch die sehr gute Lage und die Vielzahl an Möglichkeiten bezüglich der Gestaltung: Sei es die alleinige Nutzung des 1 und 2. Obergeschosses als Familie oder die eventuelle Vermietung der 1. Etage – hier bleiben keine Wünsche offen! Ein zusätzlicher Vorteil - die Mieteinnahmen aus dem Shop decken die laufenden Kosten des Hauses.

Zusätzlich bietet das Objekt ein elektr. Einfahrtstor, eine Garage mit einer Parkmöglichkeit für einen PKW, ausreichend Parkplätze vor dem Haus, eine anschließende Lagerfläche sowie einen Wintergarten. Sämtliche Kunststoff-Fenster sind 3-fach verglast und wurden mit Insektenschutz und Rollläden ausgestattet. Die hochwertigen Türstöcke und Innentüren sind vom Tischler maßgefertigt worden.

Ein Shop mit einer Nutzfläche von ca. 60 m² welcher direkt an die Garage angrenzt, ist derzeit als "Beauty Salon" vermietet.

Der ca. 18 m² große Wintergarten im Obergeschoss und die ca. 16 m² große Sonnenterrasse im Dachgeschoss laden zum geselligen Verweilen ein!

Sopron liegt an der westlichen Grenze von Ungarn am Fuße der Alpen, 60 km von Wien und 220 km von Budapest entfernt. Die Stadt ist eines der ältesten Schmuckkästchen des Landes, in ihr verschmelzen Vergangenheit und Gegenwart. Sopron bildet eine Brücke zwischen Ungarn und seinen westlichen Nachbarn. Die wohltuende und frische Luft der natürlichen Umgebung, die Wanderwege der bewaldeten Hänge, die Aussichtstürme, die Quellen und die Nähe des Neusiedler Sees machen Sopron wirklich zu einem der schönsten und angenehmsten Erholungsorte Ungarns. Das Löwerviertel (Löverek), die Hügellandschaft südlich der Stadt, ist das schönste und vornehmste Erholungsquartier der Stadt. Ruhige Wälder mit Fichten, Eichen und Kastanien, Maiglöckchen und Alpenveilchen, Wanderwege und Aussichtspunkte - das alles können wir im Löwerviertel finden.

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Hochwertige Ausstattung
- 9 Stellplätze

- Wintergarten
- elektr. Einfahrtstor
- Garage
- Balkon
- Grünruhelage
- Terrasse

Raumaufteilung:

Dachgeschoss: Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Zimmer 1 mit Zugang zum Balkon, Zimmer 2, Küche, Badezimmer, Toilette, Vorraum, Abstellraum

Obergeschoss: Wintergarten, Vorraum, Badezimmer, Toilette, Wohnzimmer, Zimmer 1, Küche, Abstellraum,

Erdgeschoss: Garage, Lagerräume, Shop bestehend aus 3 Räumen sowie einem Bad inkl. Dusche und 2 Toiletten

Heizung:

1. Etage und Shop - Gastagenheizung wird mittels Raumthermostat geregelt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch über einen Warmwasser/Heißwasserboiler.
Dachgeschoss - erfolgt ausschließlich elektrisch über Infrarotheizkörper.

Verfügbarkeit:

Nach Vereinbarung

Kaufpreis auf Anfrage!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-672789***

oder n.lang@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall

Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <10.000m

Sonstige

Post <4.500m

Bank <6.000m

Polizei <7.500m

Geldautomat <8.500m

Verkehr

Bus <4.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap