

## **Bungalow in Ungarn 30ig Km vom Budapest entfernt**



**Objektnummer: 5576/2007**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	2113 Walddorf
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	675,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 129,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 2,29
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €

## Ihr Ansprechpartner



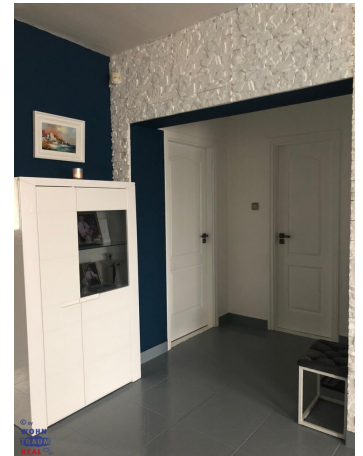
### Evelin Trauner

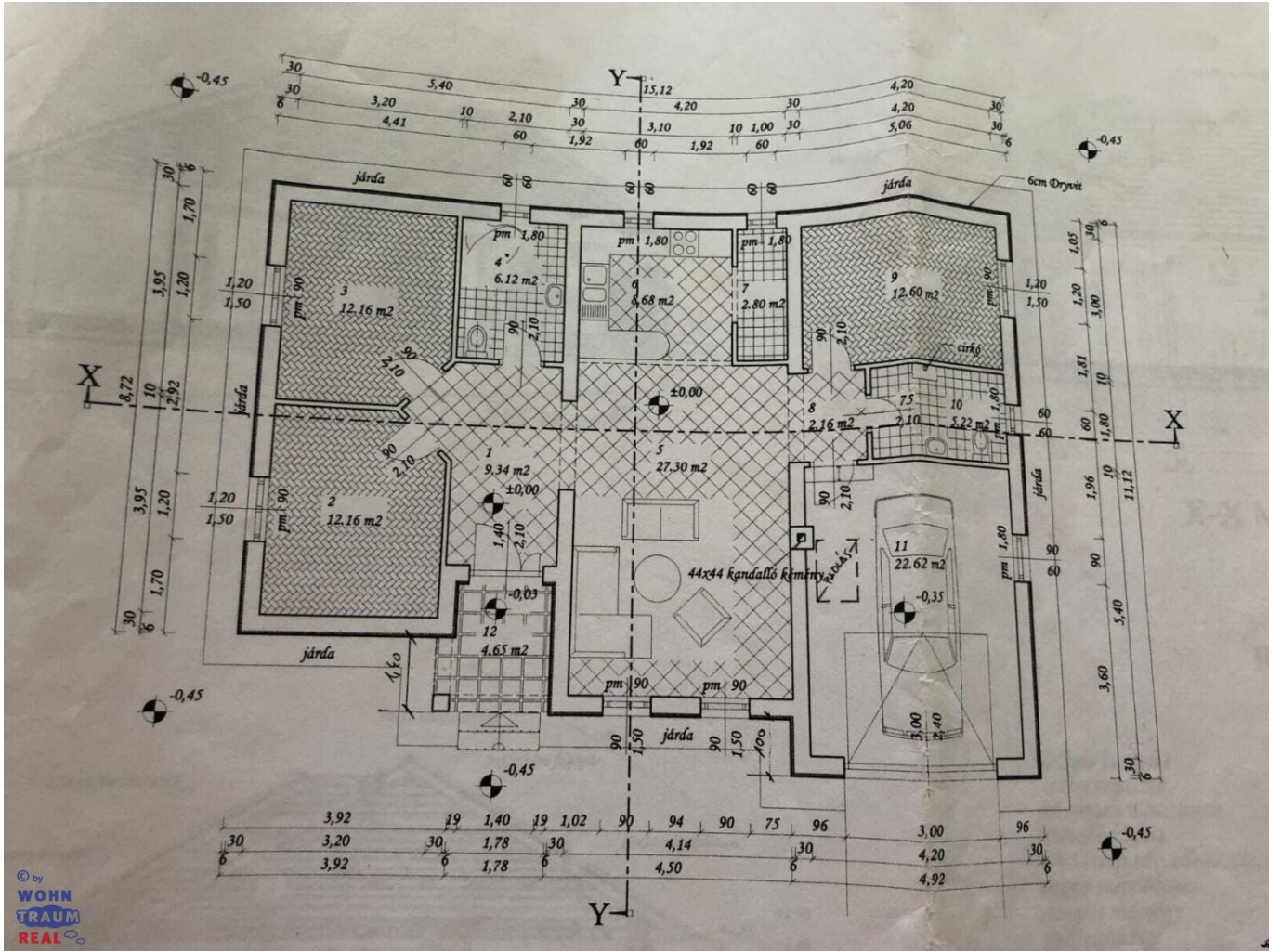
Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 650 2121257

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Bungalow in Ungarn, sehr schön eingerichtet, isoliert und gepflegt.**

**Mit extra eingebautem Überwachungssystem!**

**Das Haus wurde mit einer Betondecke versehen, falls man aufstocken möchte.**

**Heizung =Gas + Holz Garage führt direkt ins Haus Parkplz sind genug vorhanden.**

**Sehr geringe Betriebskosten. Das Haus steht in einem Dorf mit ca 8000 Einwohner**

**Angrenzend ist ein größeres Dorf mit ca 20igtausend Einwohnern.**

**In der Nähe sind 3 kleine Seen wo man fischen kann.**

**Nur 30ig Km von Budapest entfernt.**

Ungarischen Bewertung Eladó Erd?kertesén, Topolyos részen egy bruttó 125 nm<sup>2</sup> alapterület?, nappali + 3 szoba, 2 fürd?szoba, amerikai konyha, kamra, garázs, összkomfortos, klímás, gáz-cirkó és vegyes tüzelés? kazánnal is f?thet?, jó állapotú, földszintes téglá építés? családi ház, 711 nm<sup>2</sup>-es telken.

Az ingatlan tehermentes.

A házhoz tartozik távfelügyeleti riasztórendszer, melyet a kialakított biztonsági rendszerhez rendelkezésre bocsátás okán díjmentes szolgáltatásként védi az ingatlant, riasztás esetén 1-2 perc alatt helyszínre való kiérkezés a biztonságiak részér?l.

A 2008-ban épült ház téglából épült, dryvit szigeteléssel, a tet? betoncsereppel fedett, a tet?tér igény esetén beépíthet?.

A szobákban parketta, a vizes helyiségekben 12 mm-es vízálló parketta, a konyhában és a nappaliban k?burkolat.

Az ablakok m?anyag tokosak, thermo üvegesek, red?nyel ellátottak, mindkét fürd?ben és a kamrában is van ablak.

Buszmegálló a háztól 2 perc gyalogosan, távolsági busszal Budapest, Újpest Városkapuig közvetlen járáttal, vonattal 40 perc alatt lehet eljutni Budapest Nyugati pályaudvarra.

Erd?kertes 28 km-re helyezkedik el Budapestr?l, mind az M0-ásról, mind az M2-r?l és az M3-ról is könnyen és gyorsan elérhet? 25 perc alatt autóval.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.