

+Entzückendes Haus mit Pool in ruhiger Lage!+



Objektnummer: 7805

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9343 Beled
Baujahr:	1996
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,00 m ²
Lagerfläche:	25,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	660,00 m ²
Kaufpreis:	119.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Rosegggasse 8
7350 Oberpullendorf



















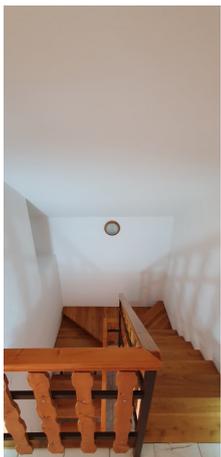
















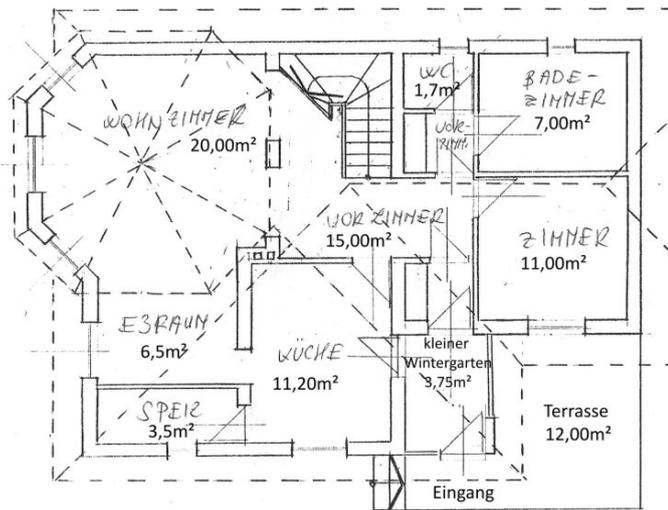




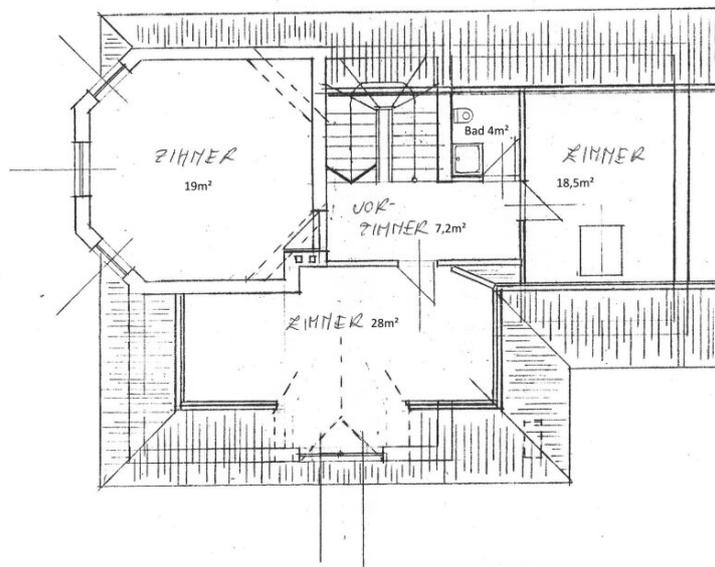


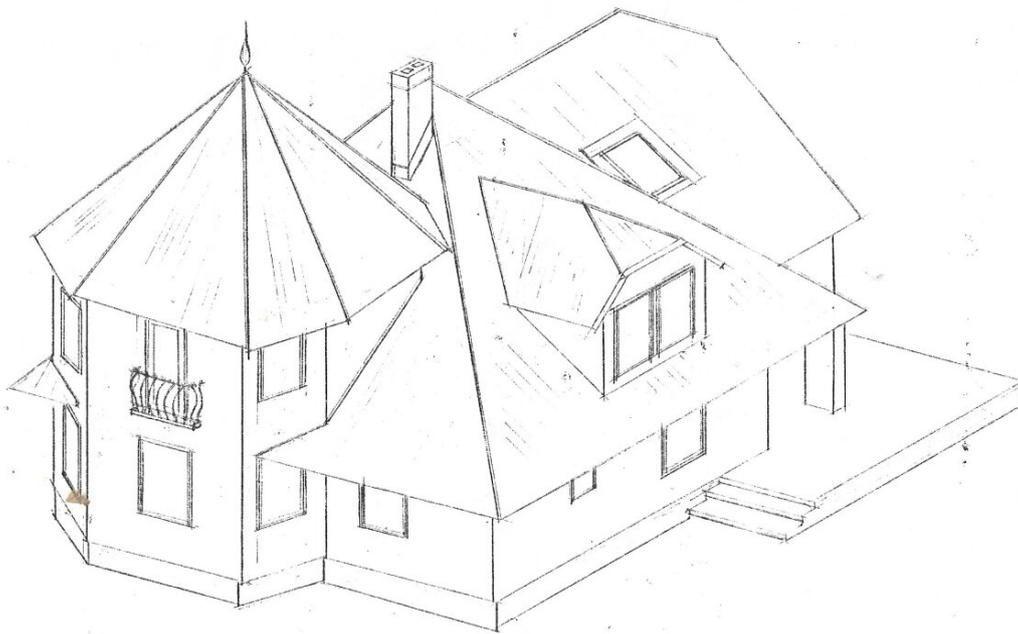


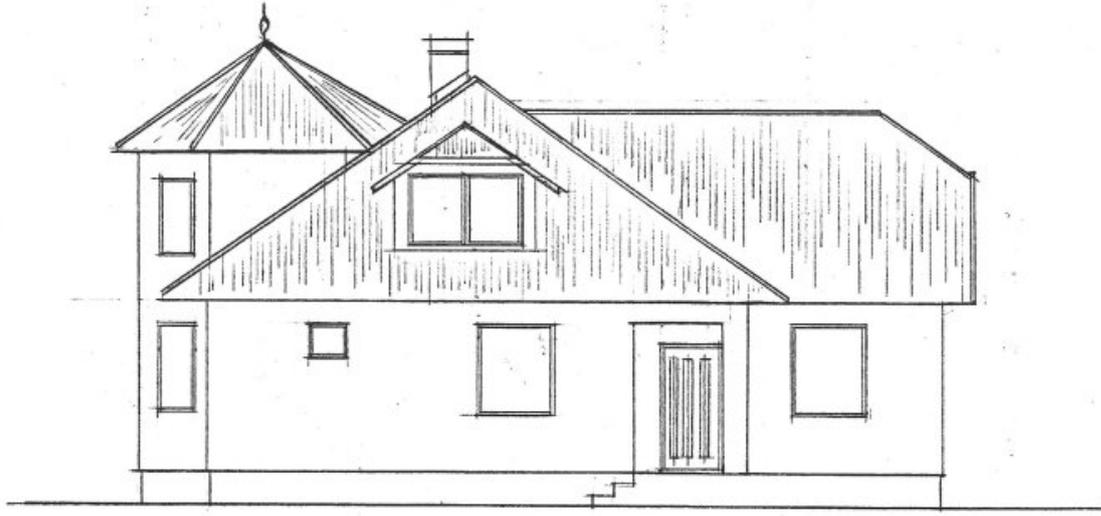


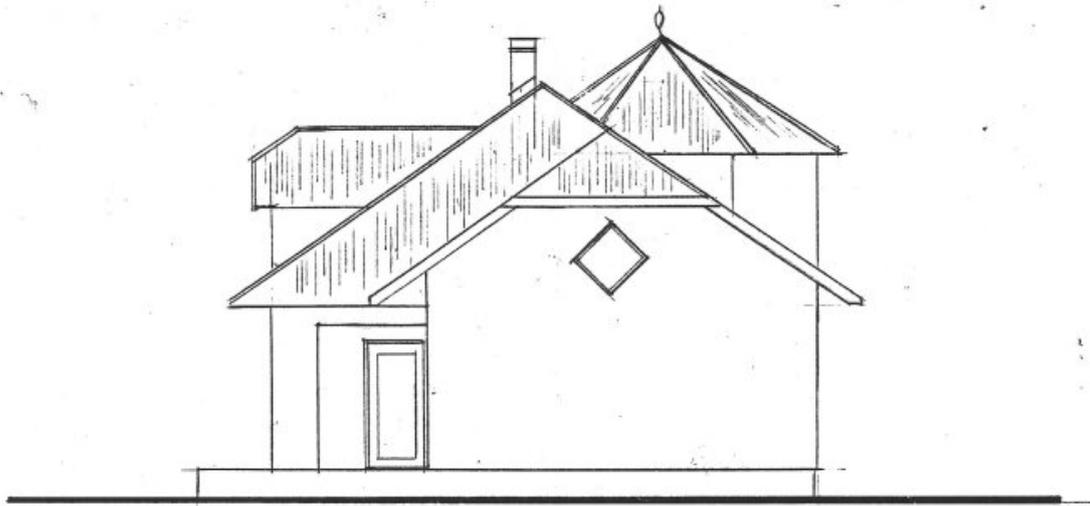
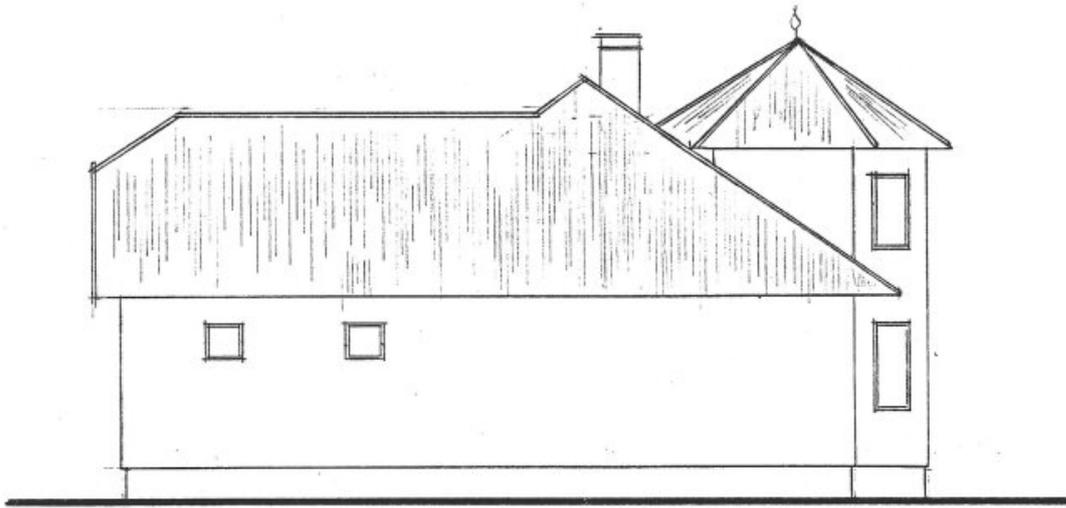


DACH











Objektbeschreibung

+++ Entzückendes Haus mit großem Garten und Pool! +++

Ihr neues Zuhause liegt in Beled (rund 2600 Einwohner) auf halber Strecke zwischen [Gy?r](#) und [Szombathely](#) an dem Fluss [Kis-Rába](#), und ist nur 35 km vom österreichischen Grenzübergang entfernt. Nachbargemeinden sind Vásárosfalu, Edve, Vadosfa, Rábakecöl, Páli, [Mihályi](#), Dénesfa und [Csánig](#).

Details zum Objekt:

- Erdgeschoss 79,65m²
- kl.Wintergarten im Eingangsbereich 3,75m²
- Vorraum(Stiegenhaus) 15m²
- Küche 11,20m²
- Speis 3,5m²
- Wohn/Esszimmer 26,5m²
- Schlafzimmer 11m²
- Bad mit Badewanne 7m²
- WC 1,7m²
- Zentraler Doppelkamin

- **Dachgeschoss 76,70m²**
- Vorzimmer 7,2m²
- Zimmer I 18,5m²
- Zimmer II 28m²
- Zimmer III 19,00m²
- Bad mit WC/Dusche 4,0m²

- **Nebengebäude ca. 25m²**
- Lagerraum, Werkstatt.....

Weitere Details:

Ziegelmassivbau aus dem Jahr 1996, Holzfenster, Zimmer mit Parkett oder Kunststoffböden, Bäder und WC mit Fliesen

Vom Nebengebäude ist leider kein Alter bekannt, wurde aber auch in den 90er saniert!

Technik:

- Gastherme mit 200l Warmwasserspeicher, Brunnen im Garten.

Lage des Objekts:

Südöstlich des Ortes verlaufen die Hauptstraße Nr. 86 und die [Autobahn M86](#) (Auffahrt nur 4 Min entfernt). Beled ist über den Bahnhof im Westen der Stadt und die Haltestelle im Ortsteil *Vica* an die [Bahnstrecke Porpác–Hegyeshalom](#) angebunden. Es bestehen Zugverbindungen nach [Csorna](#) und [Szombathely](#) sowie Busverbindungen nach [Répcelak](#), [Kapuvár](#) und Csorna.

Direkt am Stadtrand befindet sich ein 2 ha großer See mit Campingmöglichkeiten. Weiters hat Beled einen Supermarkt, Restaurants, Angelshop, Obst- und Gemüsehändler, Frisör, Zahnarzt, Apotheke usw. sind bequem zu Fuß erreichbar.

Relaxen Sie in der Sonne des pannonischen Klimas mit durchschnittlich 2000 Sonnenstunden pro Jahr. Gestalten Sie Ausflüge, Radtouren oder springen Sie am Badestrand ins kühle Nass. Lassen Sie einfach mal die Seele baumeln, genießen Sie die ungarische Gastfreundschaft und entfliehen Sie dem großen Touristengetümmel.

Im Großen und Ganzen glänzt diese Immobilie durch den bezugsfertigen Zustand, die Lage mit Pool und Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Antrieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Wohnhaus vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0)660 3 817 517

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at