

**Preisreduktion - Charmant mit höchster Wohn- & Lebensqualität und traumhaftem Garten**



**Objektnummer: 795**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9555 Kissomlyó
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	157,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 321,19 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	923,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	20,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kanal, Müll, Wasser, Abgaben - ohne Heizung

### Provisionsangabe:

5.220,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### ING. Christian Domnanovich

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 664 247 77 24

















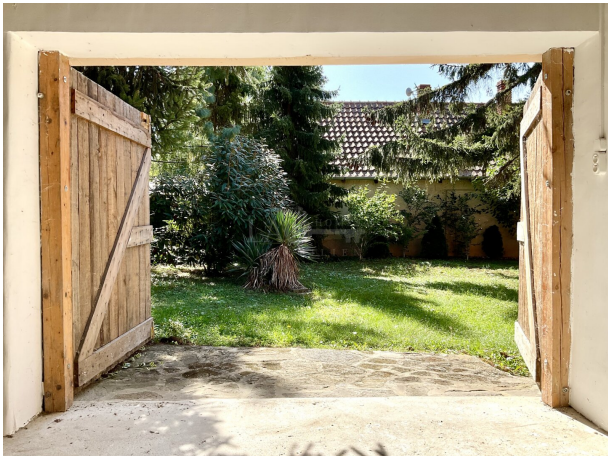


















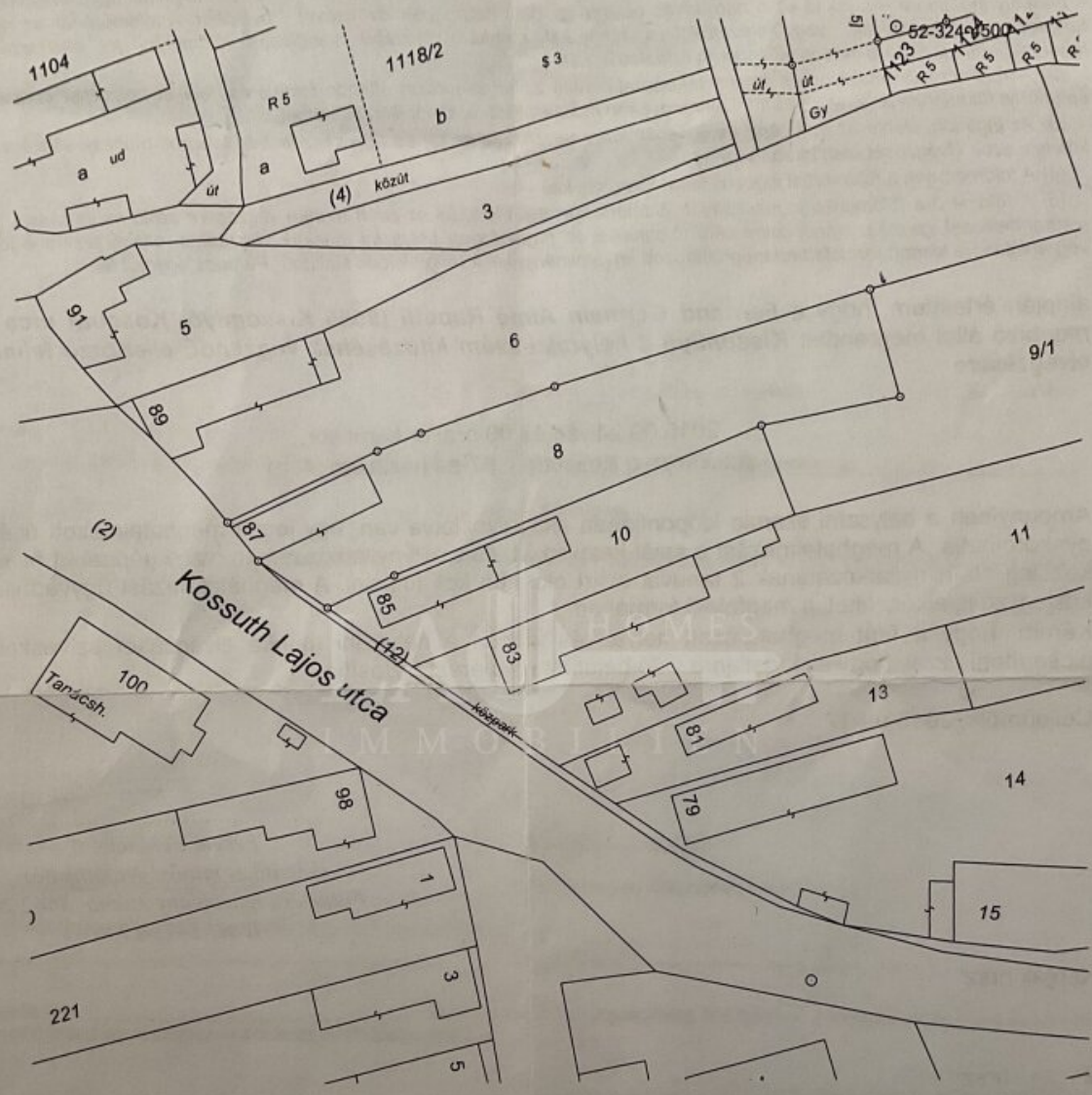




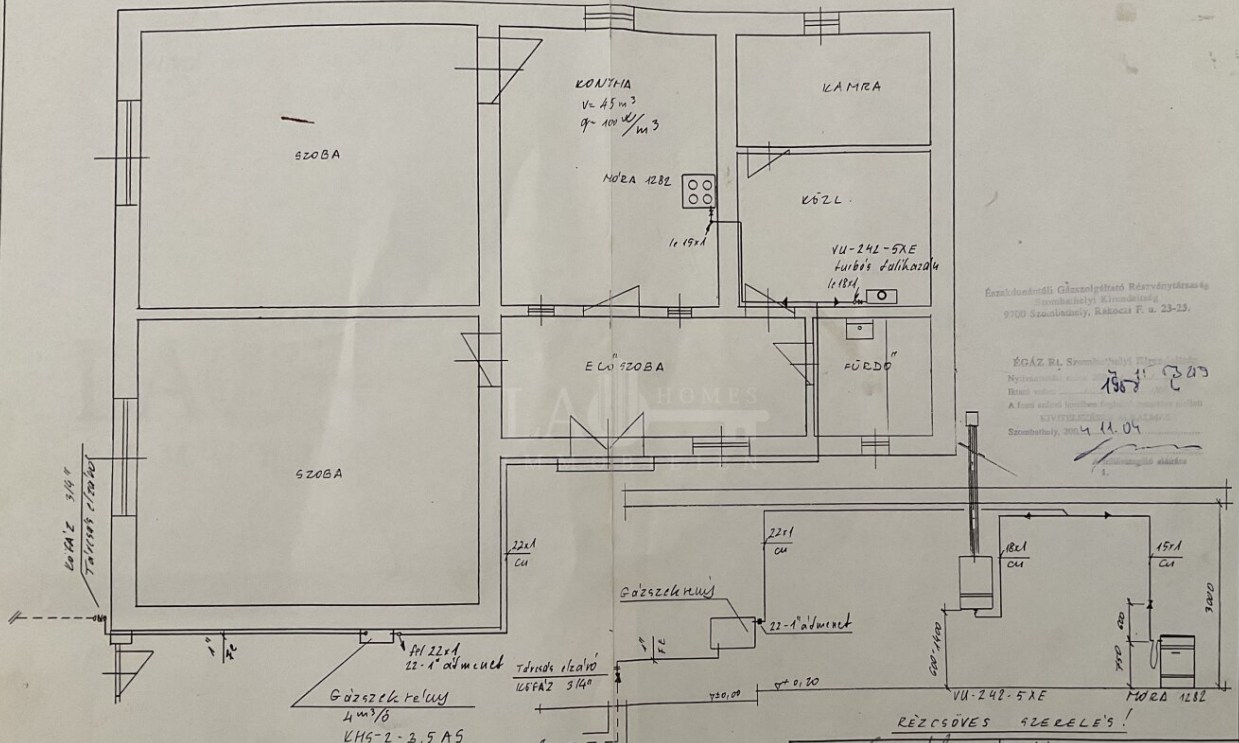




Értékelés helyezési kérelem-küldője  
A kérelem a helyszíni mérési-tervezési munkák alapján készült.



A L A P R A F Z

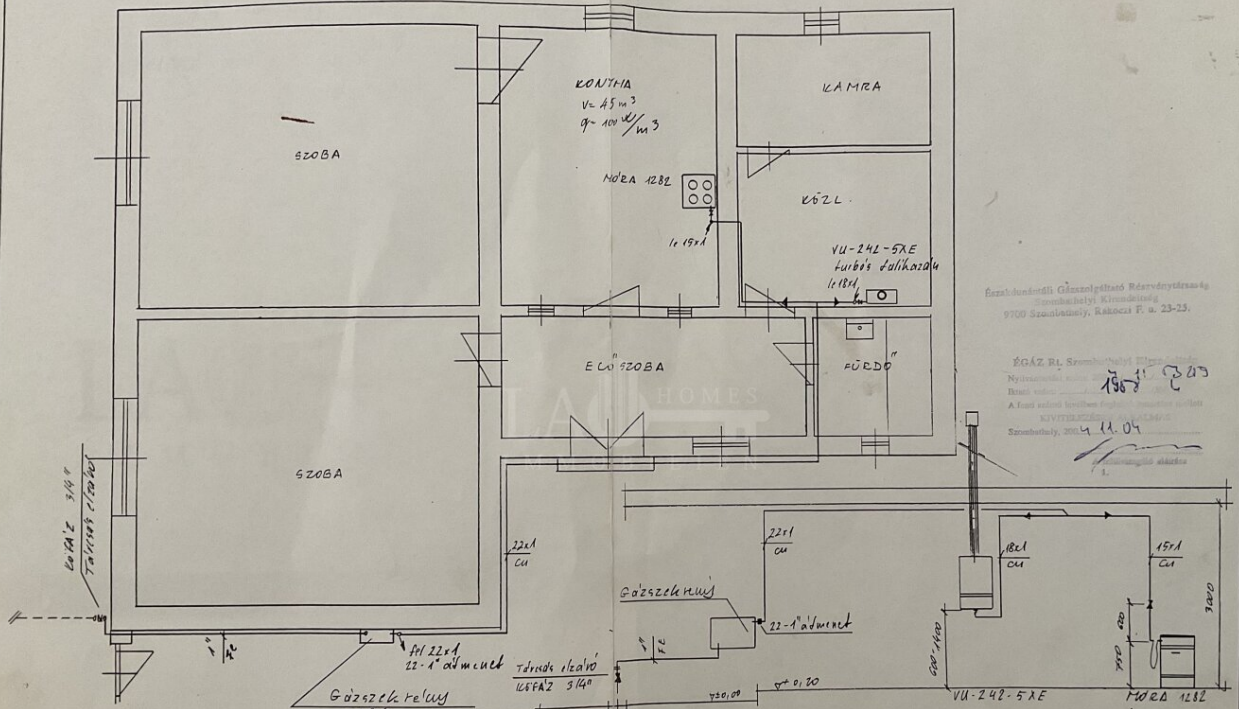


Észak-magyarországi Gázszolgáltató Részvénytársaság  
 Székhely: Kézdivásáry  
 9700 Szabolcs, Rákóczi F. a. 23-25.

GÁZ R. Szabolcsi Igazgató  
 Nyitvatartás: 8:00 - 17:00  
 Belső vonal: 1963 2 07  
 A fenti adatok továbbra is érvényesek maradnak.  
 KIVITELÉS: 2004. 11. 04.  
 Szabolcs, 2004. 11. 04.  
 1.

Tervező: KOVÁCS ISTVÁN magántervező 9500 Csácsanak, Zala Műh. u. 2. Eng. szám: SZ 2-16-22	Megbízó: MOLNÁR HELGA KISSOMLYÓ KÖSSUTH L. u. 89.
Dátum: 2004. 10.	Méretarány: 1:50
Tárgy: BELSŐ GÁZSZERELÉSI TERV	

A L A P R A F Z



Észak-dunántúli Gázszolgáltató Részvénytársaság  
Személyzeti Kiszolgáló  
9700 Szekesfehérváry, Rákóczi F. u. 23-25.

EGÁZ Rt. Személyzeti Kiszolgáló  
Nyitvatartás: hétfő - péntek  
8:00 - 16:00  
Belső vonal: 1963  
A fenti adatok helyettesítő jellegűek lehetnek!  
KIVITELÉS: 2004. 11. 04.  
Személyzeti Kiszolgáló  
1.

RÉZCSÖVES SZERELÉS!

Tervező: <i>Kovács István</i> KOVÁCS ISTVÁN magántervező 9500 Celldömöc, Zala Műút 2. Éng. szám: SZ 2-18-22	Megbízó: MOLNÁR HELGA KISSOMLYÓ LŐSÜTH L. u. 89.
Dátum: 2004. 10.	Méretarány: 1:50
Tárgy: BELSŐ GÁZSZERELÉSI TERV	



## Objektbeschreibung

**Sie sehnen sich nach Ihrem eigenen Refugium am Land in Ungarn? - Dann haben wir genau das Richtige für Sie!**

Der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung angeboten wird.

Ein echtes Original mit dem Charme vergangener Zeiten bietet ländliche Idylle und ein komfortables Lebensgefühl.

Es wartet ein enormes Potenzial mit unzähligen Möglichkeiten für Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Hier wurde mehr als nur Wohnraum geschaffen - Kultur, Lebensart im ländlichen Stil sind hier in die Realität umgesetzt worden.

Dieses Landhaus der besonderen Art in idyllischer Lage wurde bis **2016** professionell und exklusiv renoviert - **2022** wurde das Dach komplett neu aufgesetzt.

Zum Einsatz sind nur hochwertige Materialien im regionaltypischen Stil gekommen.

Durch seine Gestaltung wirkt es sehr fein und romantisch - es weckt offenkundig eine Sehnsucht nach Idylle.

Die insgesamt ca. **90 m<sup>2</sup> Wohnfläche** gliedern sich auf in:

- Eingangsbereich
- Küche
- Bad mit Wanne, WC und Tageslichtfenster
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Schwedenofen

**Nebengebäude:**

- Abstellraum ca. 25 m<sup>2</sup>

- Abstellraum ca. 17,50 m<sup>2</sup>
- Garage 24 m<sup>2</sup>

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude beinhaltet zudem zwei sanierte Räume und eine großzügige Garage.

Beide Abstellräume können bei Bedarf in Wohnfläche adaptiert werden.

Der idyllische, sanierte Brunnen rundet das Angebot auf.

### **Resümee**

Liebhaber, welche ein außergewöhnliches Lebensgefühl fern jeder Hektik und das Besondere schätzen, werden hier fündig.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Anwesen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

[cdo@la-homes.at](mailto:cdo@la-homes.at)

[www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.