

# #SQ - SOPRON/UNGARN: PREMIUM REIHENHÄUSER ZU VERKAUFEN - ERSTBEZUG



**Objektnummer: 19217**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9400 Sopron
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	327.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Reinhard Hinteregger**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

H +43 664 2339230

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

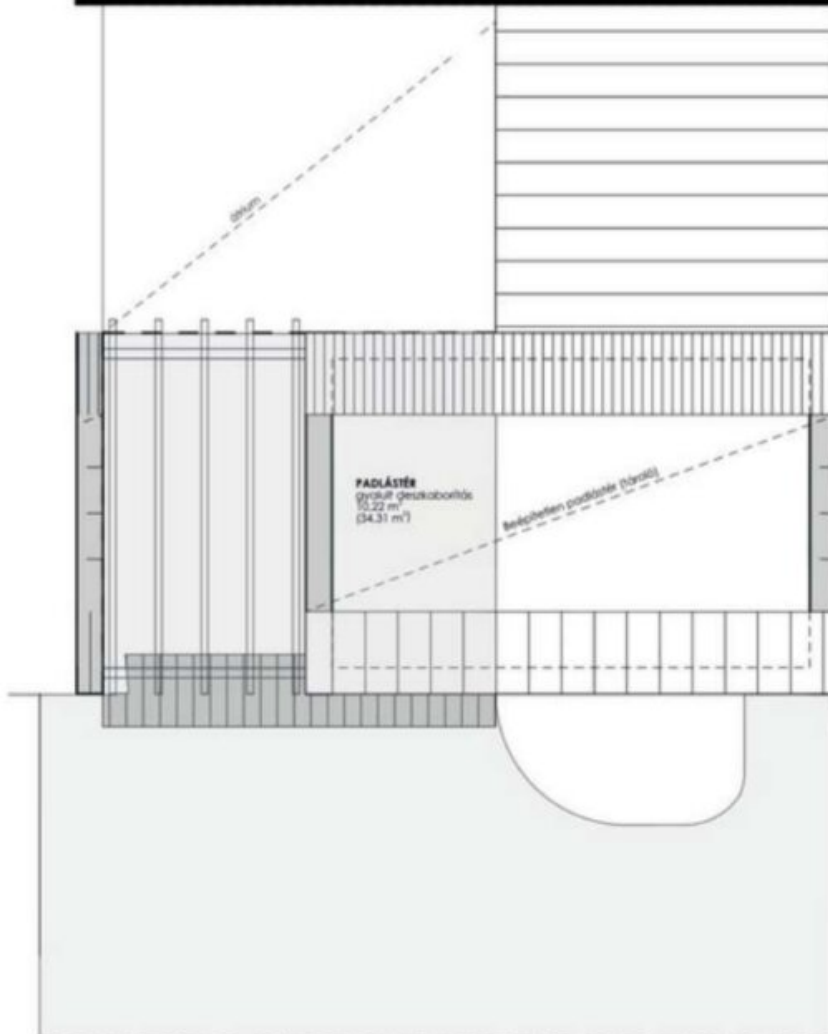














# Objektbeschreibung

## Neue Premium Reihenhäuser in ruhiger Lage von Sopron zu verkaufen

### Eckdaten im Überblick:

- Grundfläche m<sup>2</sup>
- Wohnnutzfläche: 142m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- Stellplätze: 1
- Garage: 1

### Beschreibung:

Diese Reihenhäuser in ruhiger Lage unweit des Stadtzentrums wurden 2024 mit hochwertigen Materialien errichtet und überzeugen durch gute Aufteilung und eine sehr gute Ausstattung.

### Objektbeschreibung des Bauträgers:

Sie können sich in der Umgebung der grünen Hügel entspannen und in einem komfortablen Haus das Zusammentreffen von Eleganz und Leichtigkeit erleben. Das gesamte Bauprojekt besteht aus insgesamt 8 Häusern, wovon wir nunmehr noch vier gemauerte, hochwertige, 2-stöckige Reihenhäuser mit Garten zum Verkauf anbieten können.

Jedes Haus wird im Geiste eines Konzepts gebaut, das unter Beibehaltung der Traditionen Raum für gestalterische und kreative Fantasie lässt und eine vielseitige, lebens- und lebenswerte Umgebung für die Bewohner schafft. Und das alles, während es an vielen Stellen mit der Natur verflochten ist. Ein umweltbewusster, sonniger Lebensraum in der Nähe des Waldes, der auch noch in vielen Jahren ein modernes und gemütliches Zuhause sein wird. Topaktuelle technische Qualität trifft auf Nachhaltigkeit und natürlichen Komfort.

Das moderne, hochwertige Bausystem, BB-Energieklasse, Türen und Fenster mit 3-Schicht-Wärmeschutzglas aus Kunststoff sind der Garant für wirtschaftliche Nachhaltigkeit.

Ein Wärmepumpensystem mit umweltfreundlichen Lösungen gewährleistet die Warmwasserbereitung sowie Gebäudeheizung und -kühlung. Für die angenehme Sommertemperatur der Wohnräume sorgt weiters ein Gebläsekonvektor-System. Bodenbeläge sowie Sanitärkeramik können noch frei ausgewählt werden. Genießen Sie exklusiven Wohnkomfort in gemütlicher Atmosphäre! Eine Garage sowie ein PKW-Stellplatz sind ebenfalls inkludiert.

Die Kaufabwicklung erfolgt über einen deutschsprachigen Rechtsanwalt in Sopron. Der Kaufvertrag wird in deutscher und ungarischer Sprache ausgestellt.

**Bitte beachten Sie:** Die angegebenen Daten wurden uns vom Eigentümer mitgeteilt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

#### **Erdgeschoß:**

- Vorzimmer
- offener Wohnbereich mit Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit WC
- separates Gäste WC
- Terrasse

#### **Obergeschoß:**

- Vorzimmer
- Kinderzimmer

- Elternschlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC

**Kaufpreis: €327.000.- schlüsselfertig, Belagsfertig auf Anfrage**

**Maklerprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl.20% MwSt.

**Nebenkosten:** 4% Grunderwerbssteuer, 1,5% Vertragserrichtungsgebühr

**Kontaktdaten:**

Fühlen Sie sich angesprochen ? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Hinteregger unter 0664/2339230 oder unter [hinteregger@stadtquartier.at](mailto:hinteregger@stadtquartier.at).

Weitere Objekte finden Sie unter [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

Follow and add us on Facebook or Instagram!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Post <3.000m  
Geldautomat <8.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <2.500m  
Bahnhof <5.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap