

**+++Einzigartige „Wohlfühloase“ mit traumhaftem Ausblick  
mitten in den Weinbergen+++**



**Objektnummer: 8075**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	8921 Peth?henye
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	3.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Rosegggasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517





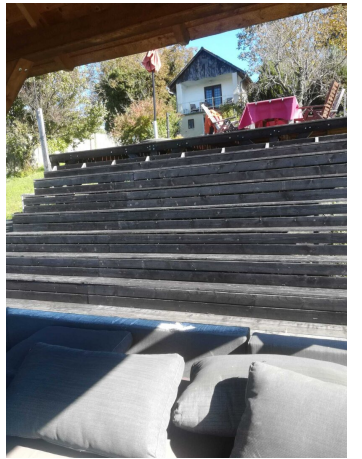




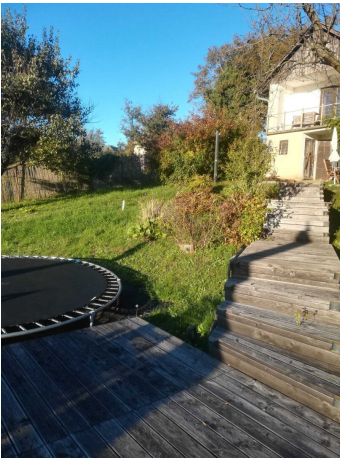


































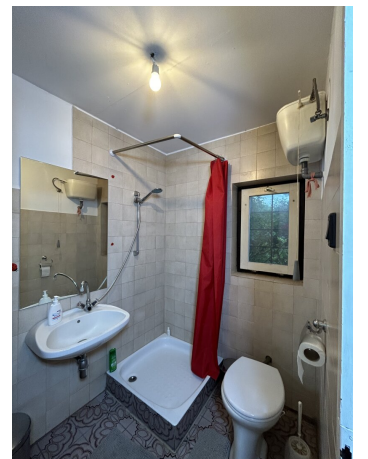
















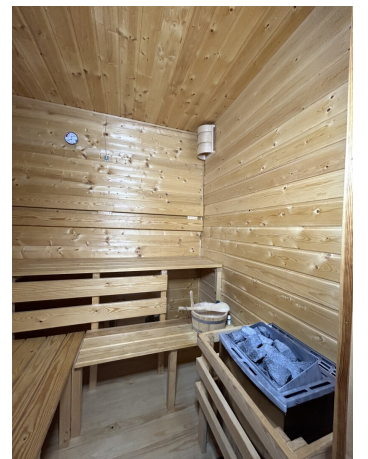








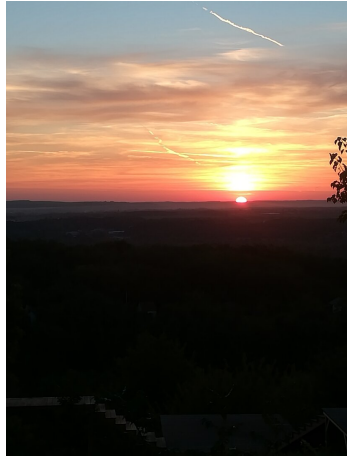
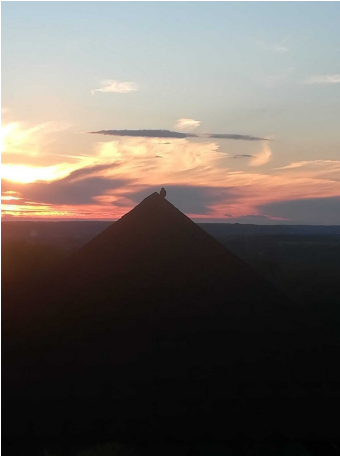
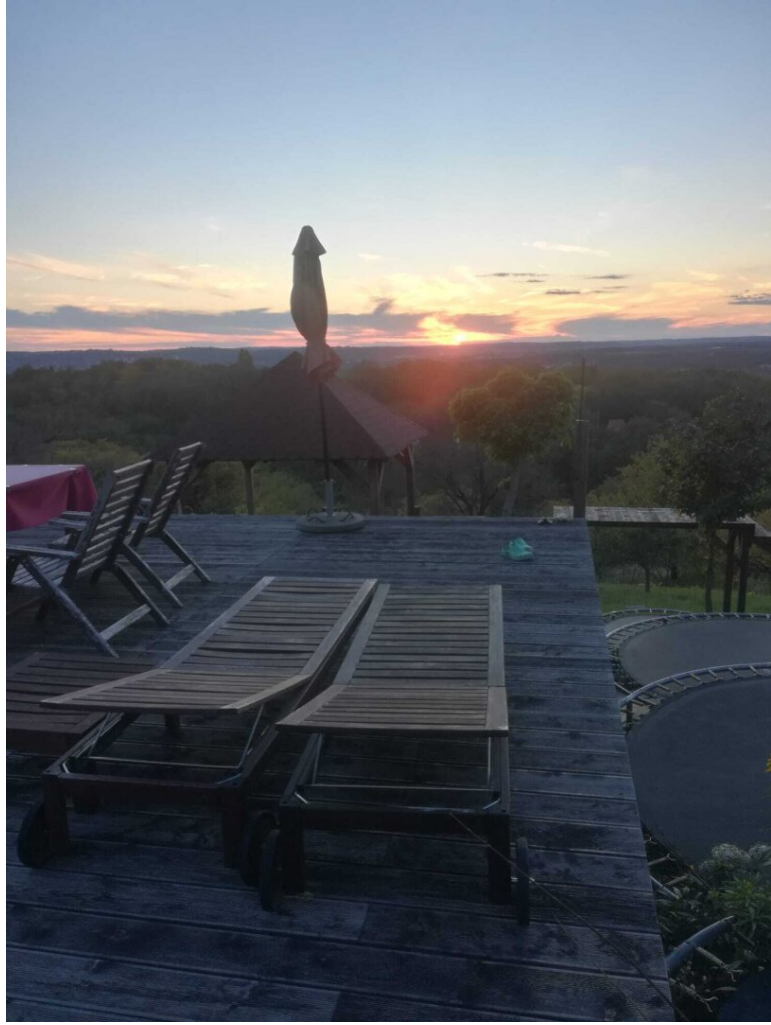
















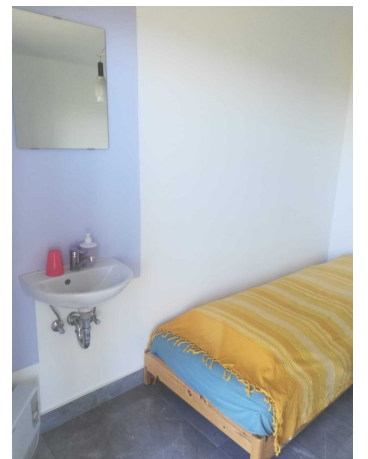












































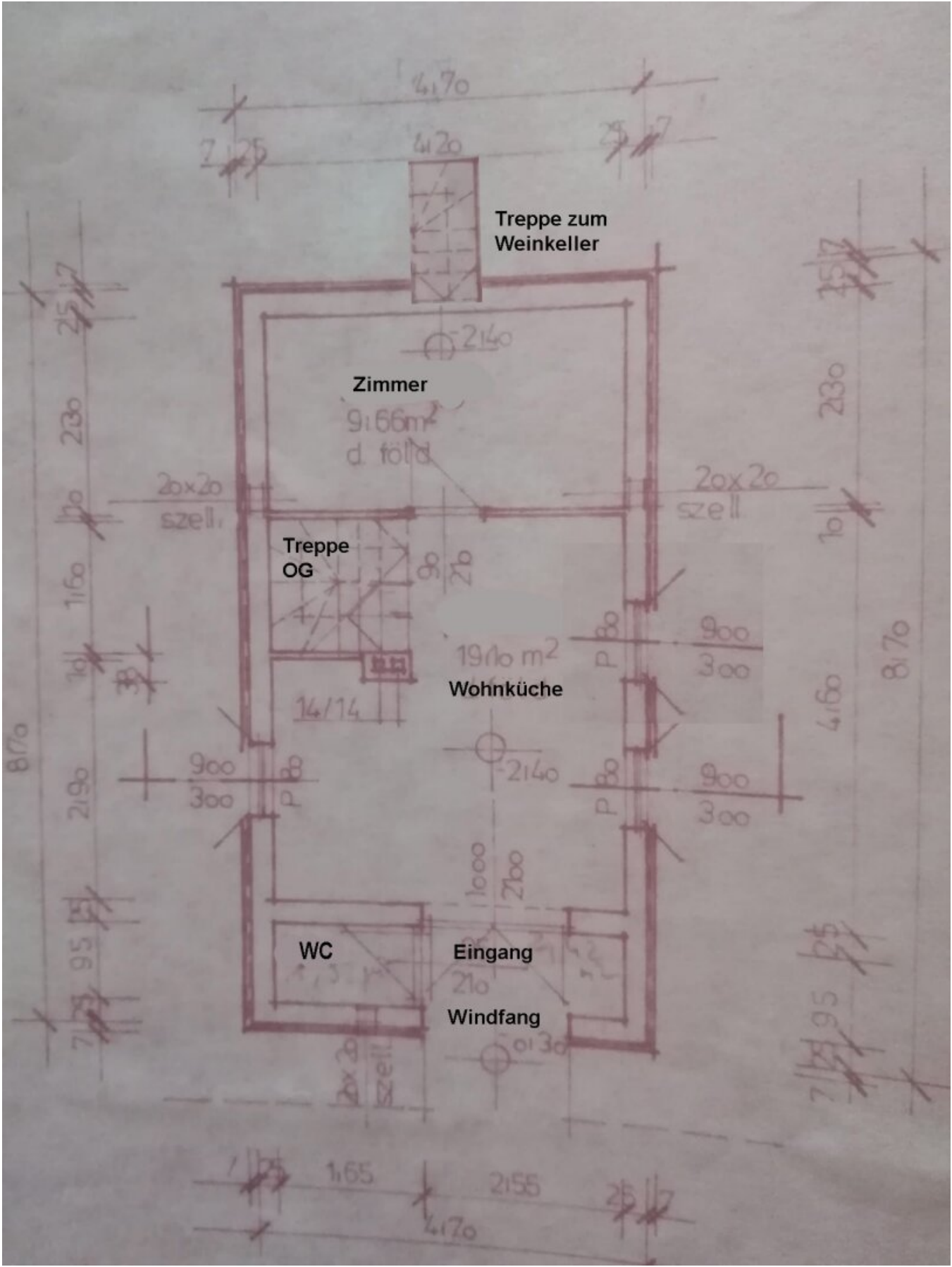




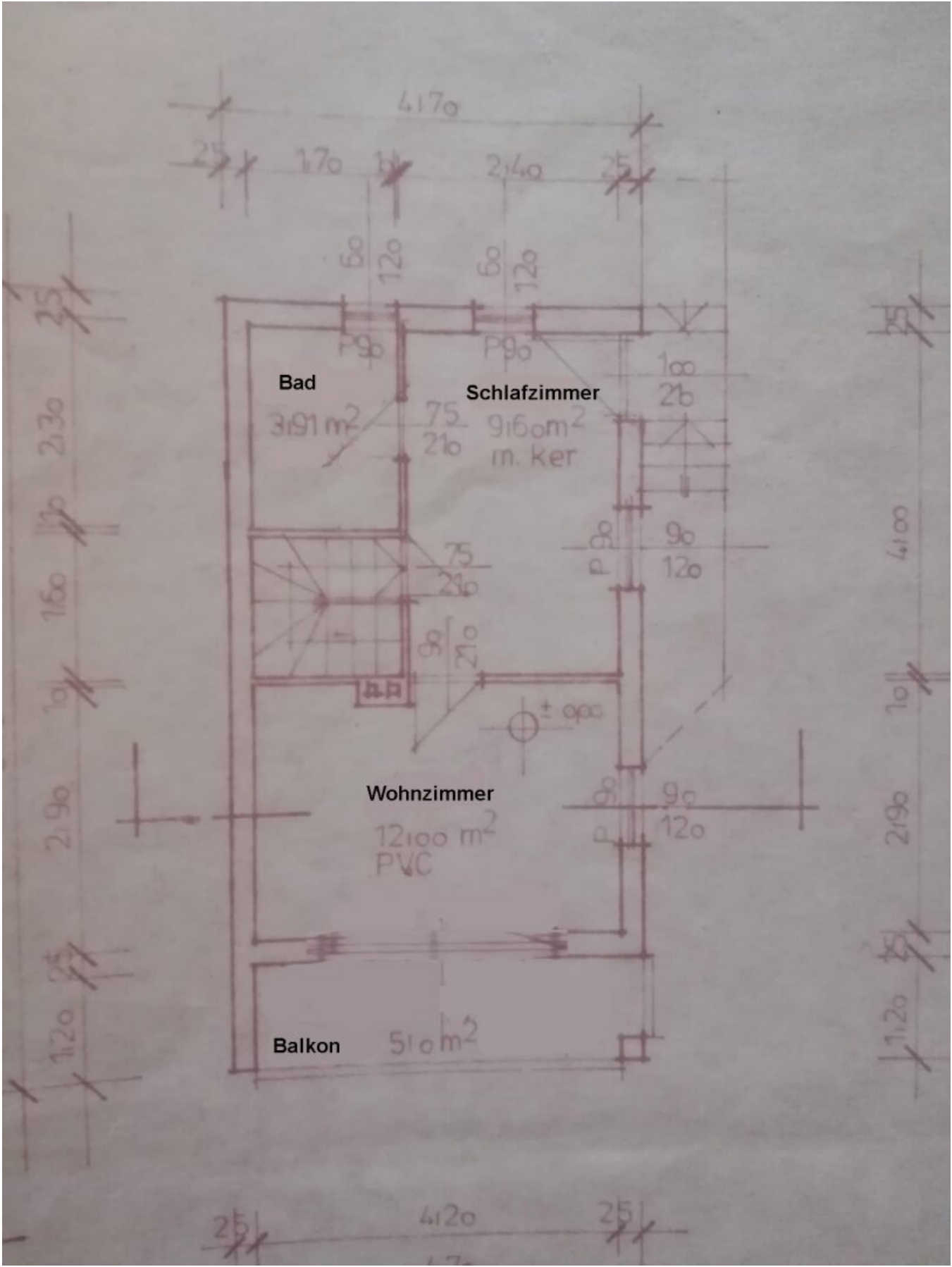










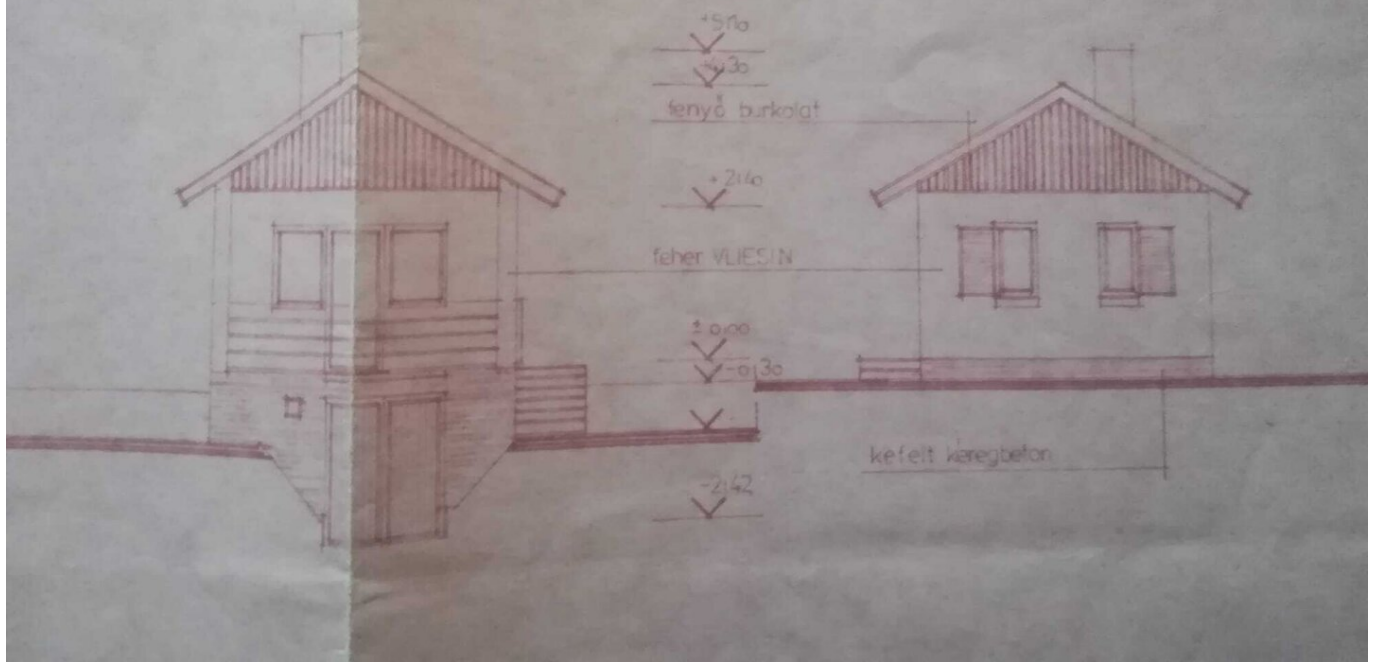




nyugati homlokzat

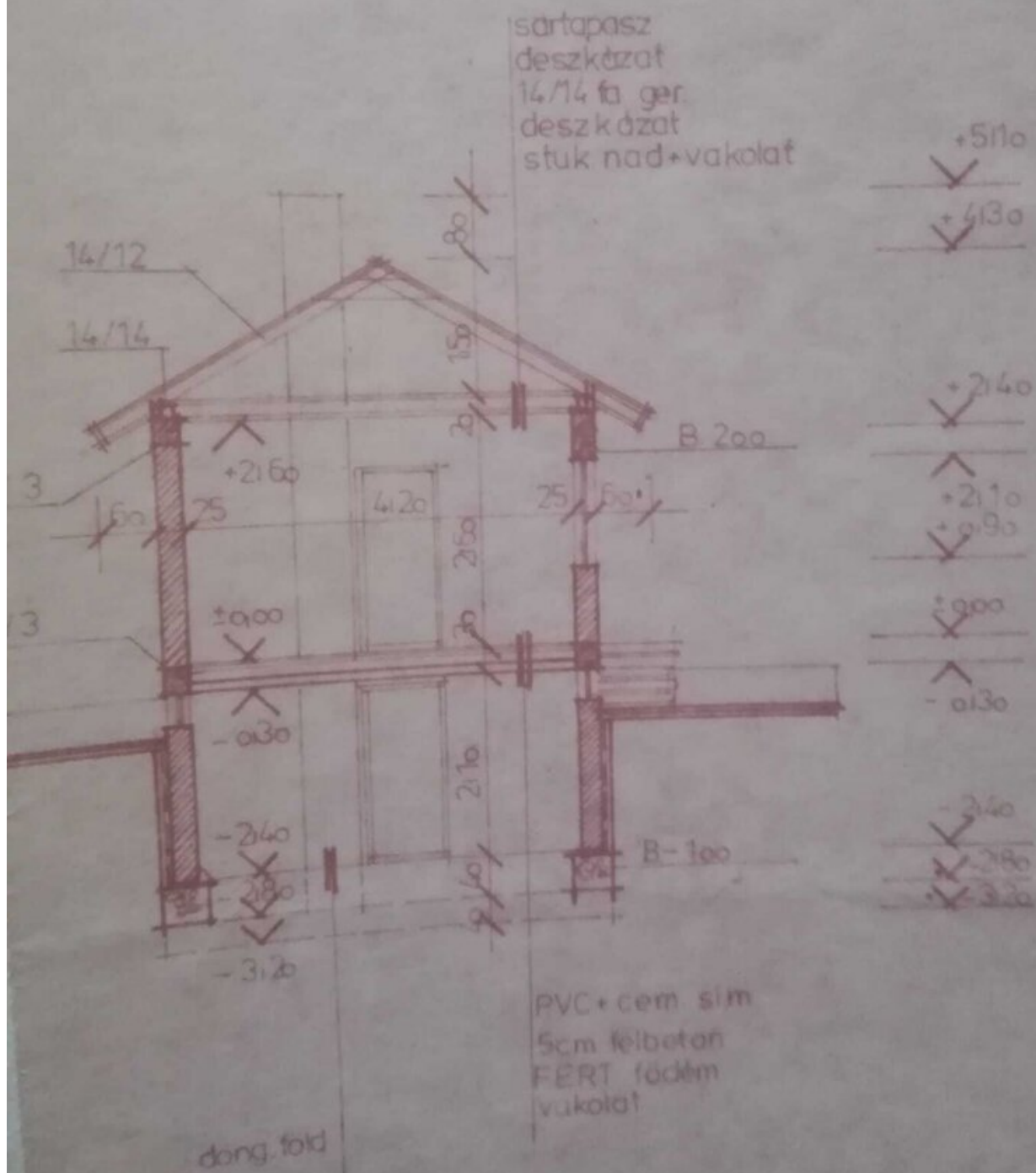
keleti homlokzat

m = 1:100





# metszet m=1:100









## Objektbeschreibung

**+Absolute „Wohlfühloase“ mit traumhaftem Ausblick mitten in den Weinbergen bei Zalaegerszeg! +**

**Nur wenige Minuten von Zalaegerszeg entfernt, befindet sich dieses einzigartige Objekt mit WOHLFÜHLGARANTIE!**

Sie möchten sich von der Außenwelt in die Natur zurückziehen und dennoch nah an allen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen einer Stadt sein?

Das lässt sich mit dieser einmaligen Immobilie mit besonderer Lage (Westausrichtung und jeden Abend wundervoller Sonnenuntergang) und Ausstattung lösen!

### ***Details zur Liegenschaft:***

#### **HAUPTHAUS:**

- Erdgeschoss ca. 33m<sup>2</sup>
- Windfang
- WC
- offene Küche (Koch/Essbereich)
- Treppenaufgang OG
- Zimmer



- Treppe Weinkeller
  
- **Obergeschoss ca.26,00 m<sup>2</sup>**
  
- Schlafzimmer
  
- Wohnzimmer I
  
- Bad mit Dusche und WC
  
- Balkon mit Panoramablick
  
  
- **Weinkeller ca.9,00m<sup>2</sup>**
  
  
- **Saunahaus ca.14,00m<sup>2</sup>**

#### **NEBENHÄUSER:**

- zum Haupthaus gehören noch 2 kleine Nebenhäuser die vermietet werden können mit jeweils ca.12m<sup>2</sup> pro Haus Wohnfläche und Weingärten!



### ***Baumaterial:***

Ziegelmassivbau, alle Terrassen 2020 mit Lächenholz ,Saunahaus 2021 alles Tischler!

### ***Technik:***

- Die Zimmer werden mittels Holzofen beheizt (keine Zentralheizung)
- Wasser (Ringwasserleitung Gemeinde) zusätzlich gibt es eine Zisterne mit 6000lt (Brauchwasser)
- kein Kanal (Sickergrube!)

### ***Zusatzinfos:***

- Ungarns „einziger,, Ort der GRUNDSTEUER einhebt !!!
- ganzjährig bewohnbar!
- Hauptwohnsitz kann angemeldet werden (  
<https://www.halloungarn.com/2023/07/10/wohnsitzkarte-in-ungarn/> )

**+++ "Wenn man möchte, kann man sich hier der netten deutschsprechenden Community (D., Ö.) + Kinder anschließen." +++**

### ***Lage des Objekts:***

In einer wunderschönen natürlichen Umgebung , am Zufahrtsweg entlang der Hosszúhegy-Linie bieten wir zum Verkauf ein Haus am Stadtrand von Zalaegerszeg mit einem

traumhaften Panoramablick.

Das Einkaufszentrum Zalaegerszeg mit (STOP-SHOP, TESCO, ALDI, LIDL, Müller, Praktiker etc.) und Fastfood-Restaurants (KFC, Burger King, McDonalds), mit Kino Zala Plaza ca. 6 km entfernt, das Stadtzentrum mit Fußgängerzone, div. Geschäften, Restaurants und Theater ist nur ca. 8 km entfernt (max. 10 Minuten). Das Zala County St. Rafael Hospital und eine Fachklinik befinden sich ebenfalls im Zentrum der Innenstadt und sind leicht zu erreichen.

Weiters gibt es noch die AquaCity+Adventure Park, eine Therme, versch. Museen und den Gebarti-See

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](tel:+436603817517)

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)