

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



Objektnummer: 8075

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

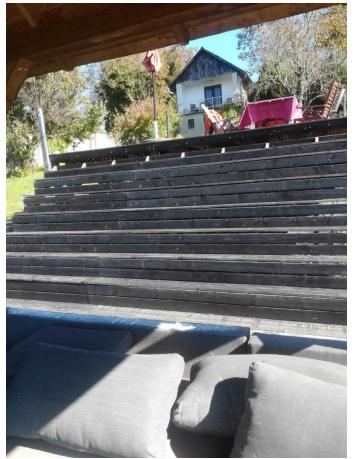
Grabner Immobilien
Rosegggasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

















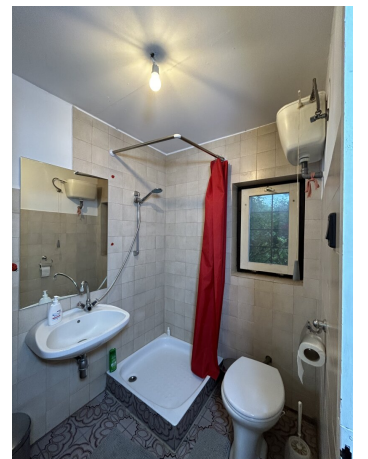








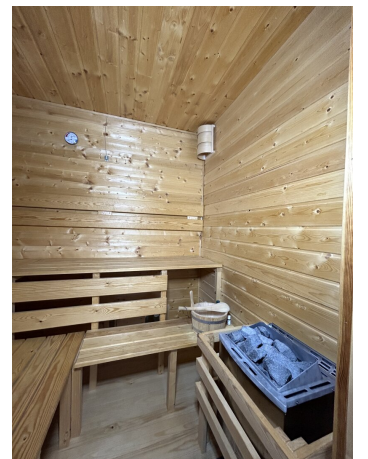




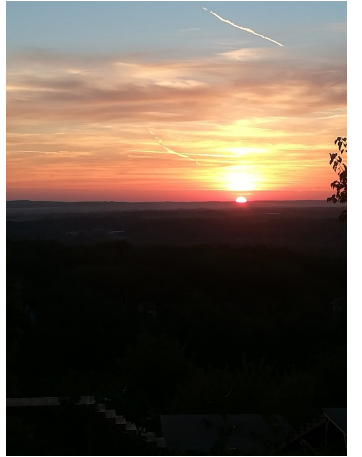
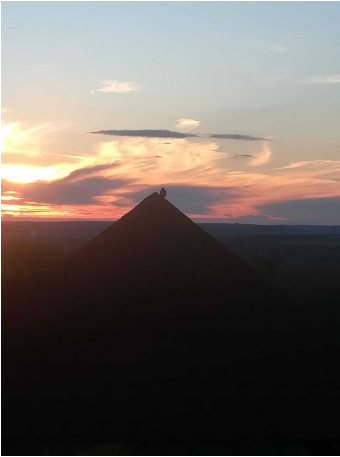
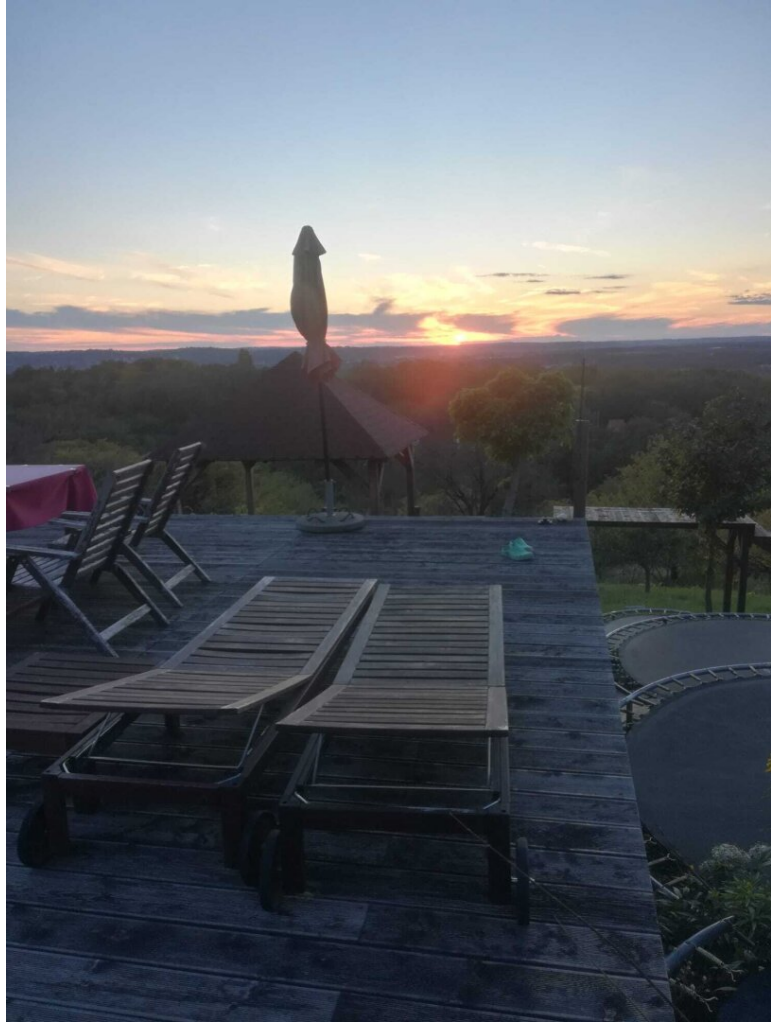








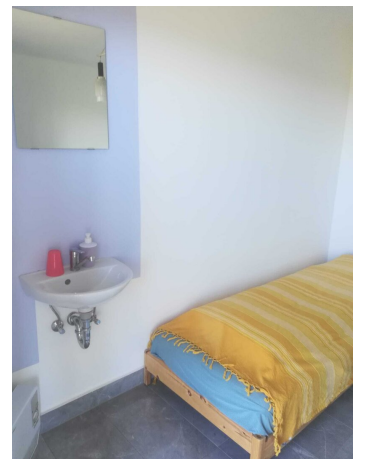










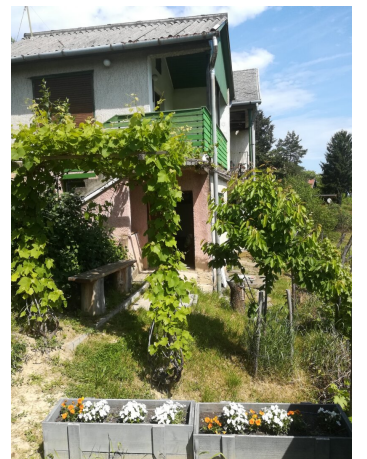












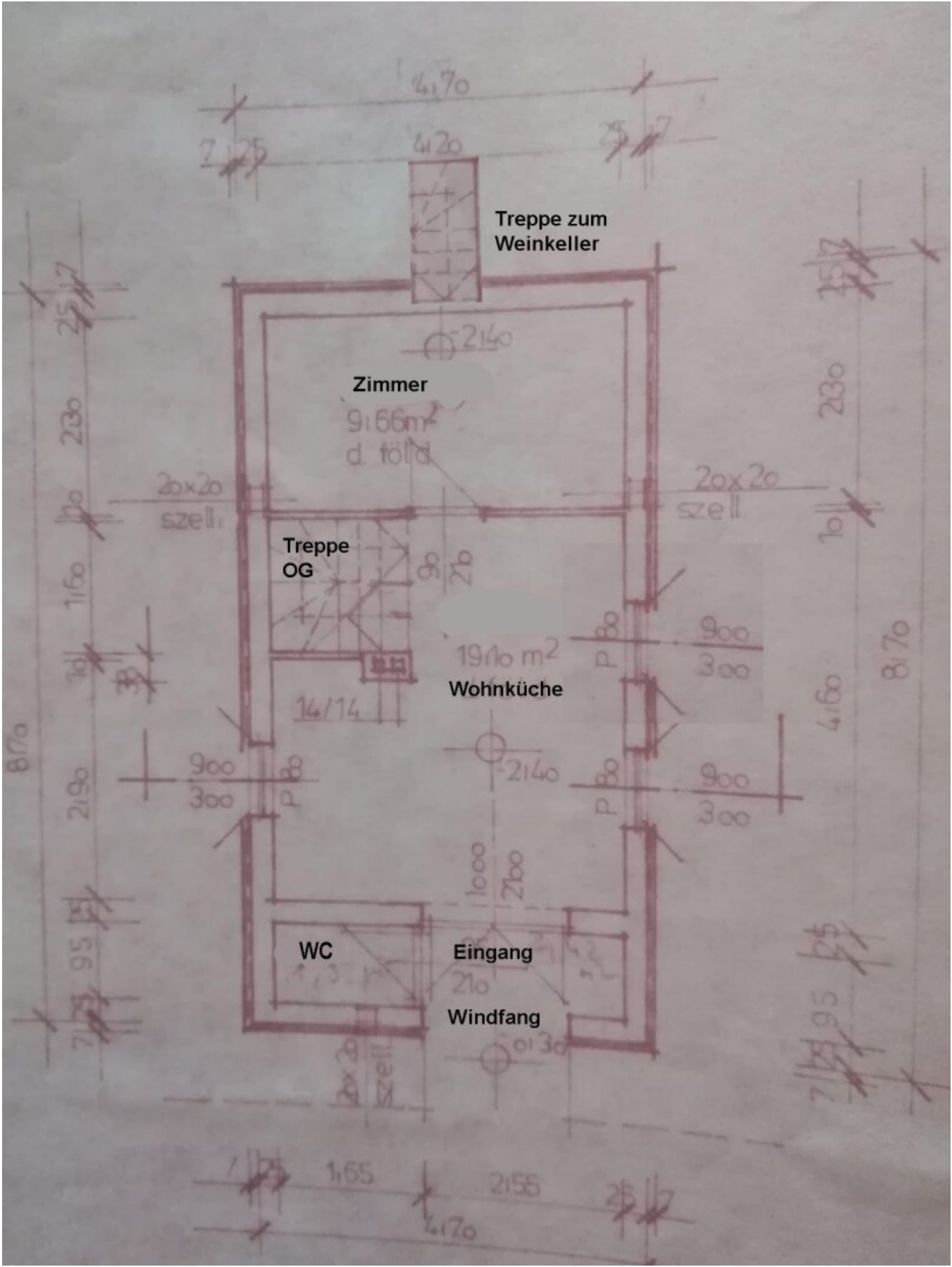












4170

420

Treppe zum Weinkeller

Zimmer

9.66m²
d. föld.

Ø 2140

20x20
szell.

20x20
szell.

Treppe
OG

19.10 m²
Wohnküche

14/14

900
300

8170

1150

2190

Ø 2140

900
300

230

10

4160

8170

WC

Eingang

Windfang

20x20
szell.

Ø 300

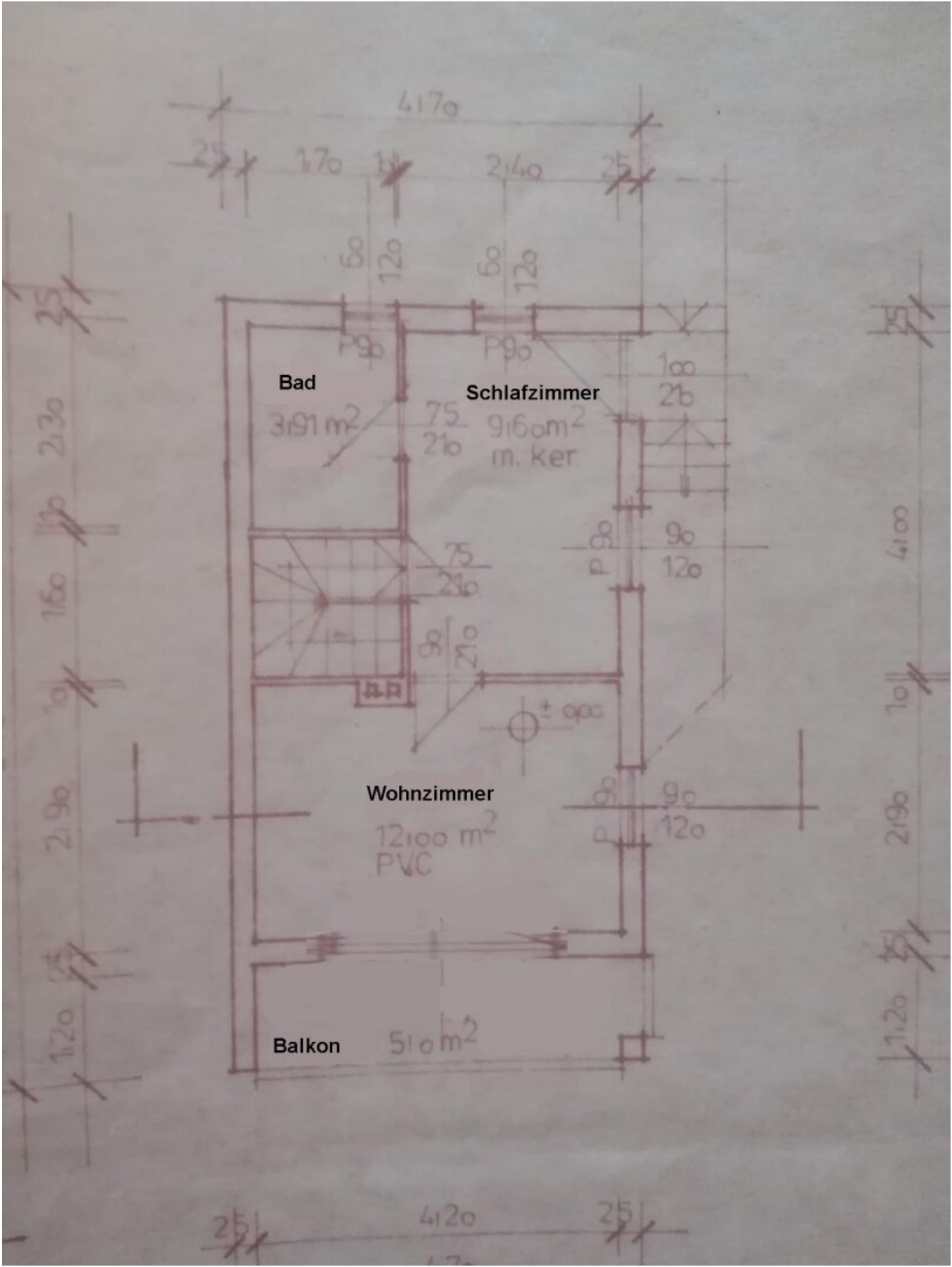
95

95

165

2155

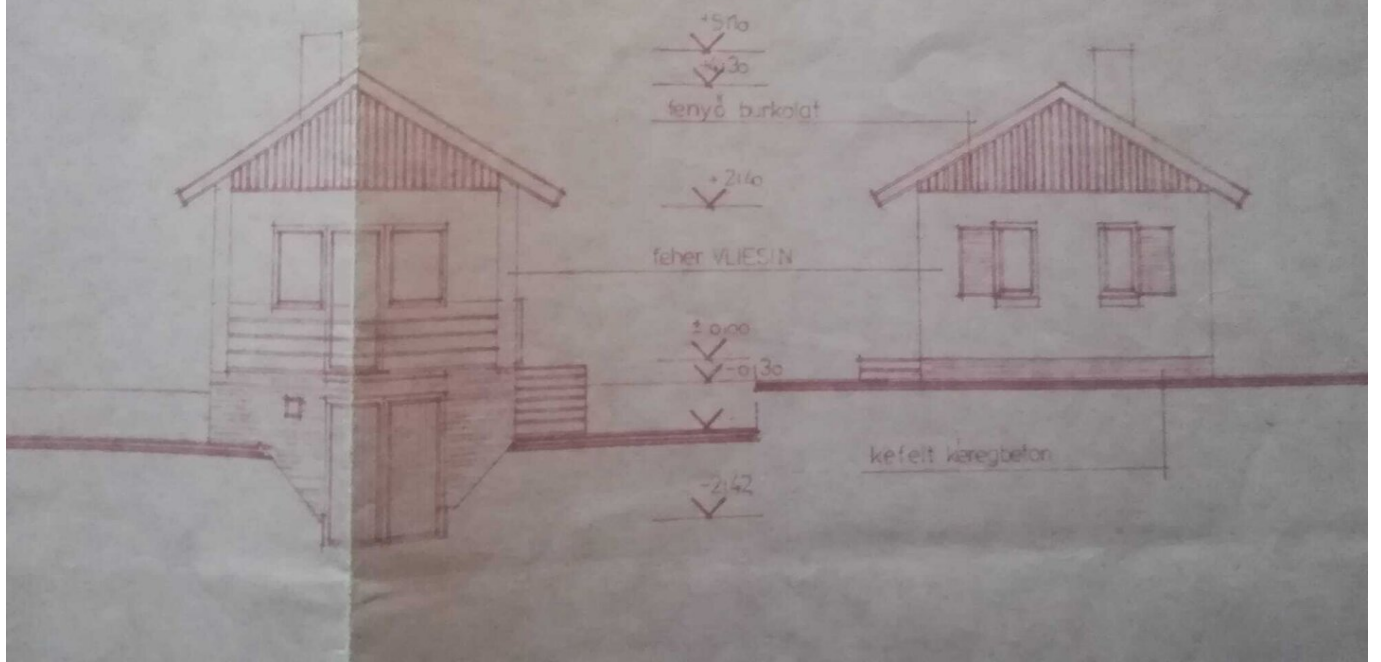
4170



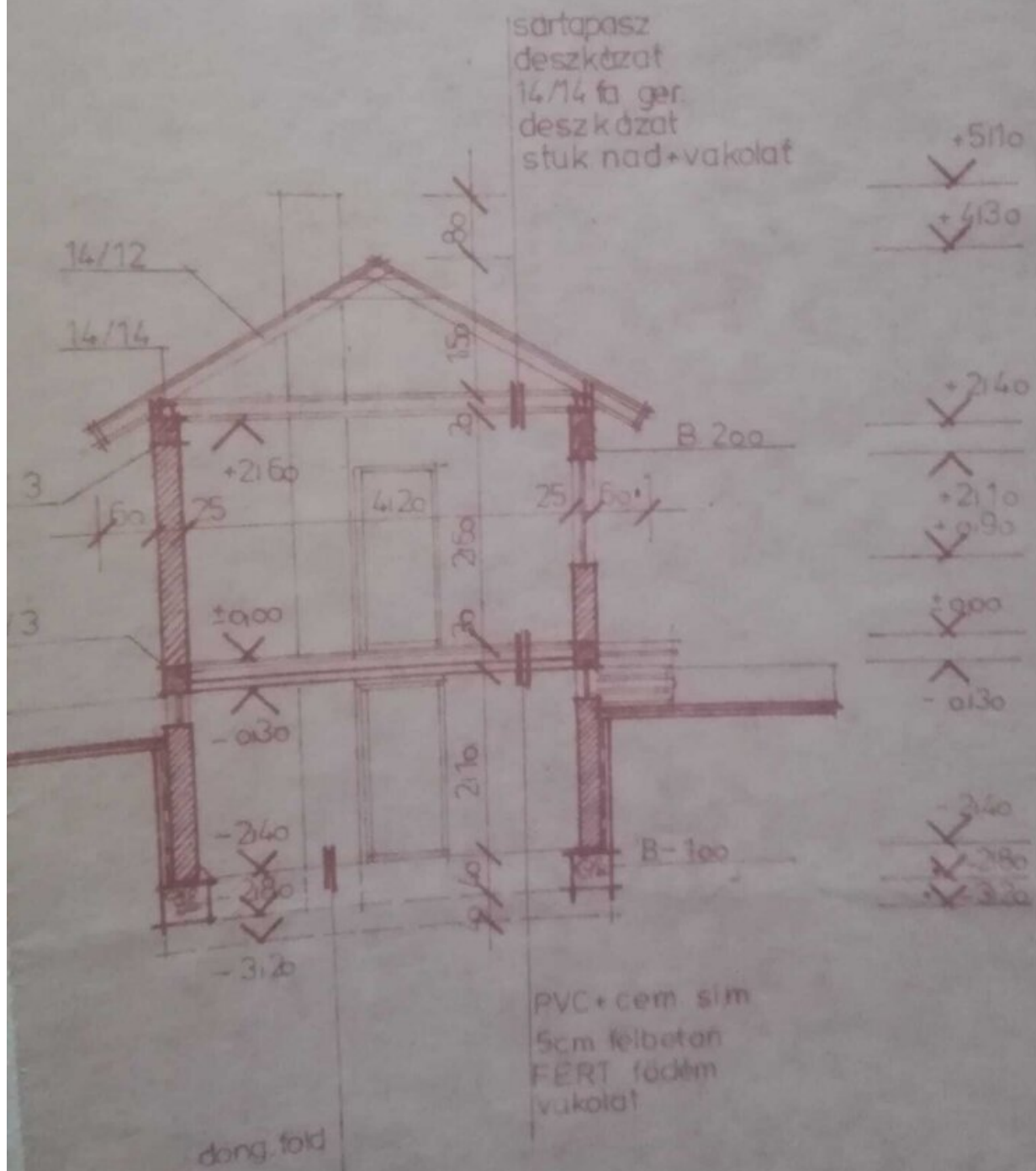
nyugati homlokzat

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. 33m²
- Windfang
- WC
- offene Küche (Koch/Essbereich)
- Treppenaufgang OG
- Zimmer

- Treppe Weinkeller

- **Obergeschoss ca.26,00 m²**

- Schlafzimmer

- Wohnzimmer I

- Bad mit Dusche und WC

- Balkon mit Panoramablick

- **Weinkeller ca.9,00m²**

- **Saunahaus ca.14,00m²**

NEBENHÄUSER:

- zum Haupthaus gehören noch 2 kleine Nebenhäuser die vermietet werden können mit jeweils ca.12m² 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/>)

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

kneisz@grabner-immobilien.at