

Ihr neues Wohnglück direkt am Waldrand gelegen - Koffer packen und direkt einziehen!



Objektnummer: 590

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9400 Sopron
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	100,00 m ²
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

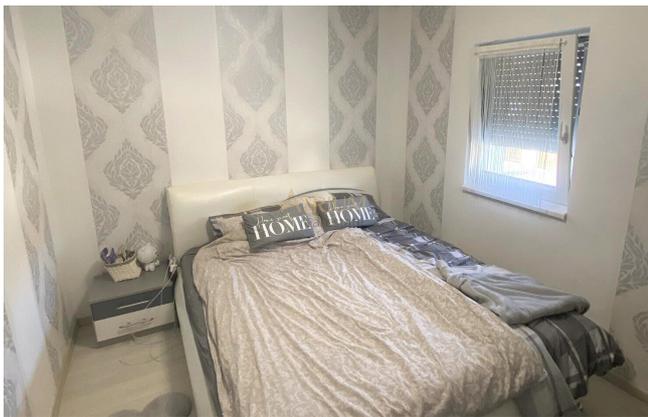
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Lakáspiac

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer Ruheoase in bester Lage? Dann sind Sie hier genau richtig.

Die vollmöblierte Doppelhaushälfte in exklusiver Wohnsiedlung befindet in Sopron/ Ödenburg direkt am Waldrand gelegen. Mit einer Nutzfläche von ca. 87,60m² aufgeteilt auf drei Zimmer, Wohn-/ Essbereich und zwei Badezimmer begeistert die Immobilie mit einem praktischen Grundriss und ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Eigengarten mit überdachten ca. 50m² Terrassenflächen und herrlicher Süd-/ Ostausrichtung. Das Neubauobjekt verfügt über eine Küche in beiden Etagen und die Möglichkeit zu zwei getrennt nutzbaren Wohneinheiten. Durch die effiziente Bauweise belaufen sich die Betriebskosten für Heizung, Strom, Wasser, Müll und Internet auf lediglich ca. 110€ monatlich.

Technik & Ausstattung:

- Beheizung mittels moderner Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung
- Fenster und Türen mit elektrischen Außenjalousien und Fliegengitter ausgestattet
- Hochwertiger Ziegelmassivbau mit Solaranlage und 50cm Wärmedämmung
- Inklusive Doppelcarport und zusätzlichen Gästeparkplätzen

Kaufpreis: € 315.000, -

zzgl. Ablöse: € 35.000, -

Lage & Infrastruktur:

Der Standort selbst bietet die ideale Kombination aus Stadt und Land. Trotz der traumhaften Ruhelage mit Fernblick über die Stadt erreichen Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Der örtliche Bahnhof, die Autobahn M3 sowie die Grenze nach Österreich befinden sich nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, welche das Objekt besonders interessant für berufstätige Pendler macht. Die beliebte Stadt Sopron verfügt über eine Vielzahl an Restaurants mit traditionell ungarischer Küche, ausgezeichneten Cafés, Bars und Einkaufszentren.

Neugierig geworden? Dann überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren mich gerne telefonisch unter +43 677 61510 881.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <5.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <10.000m

Sonstige

Bank <5.500m

Post <4.500m

Geldautomat <8.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <4.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap