

KONTAKT



Robert Hauer

Mobil : +43 680 440 1352
E-Mail : robert.hauer@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1105**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Észak-Alföld**
Adresse: **4097 Tiszagyulaháza**
Kaufpreis: **€ 55.000,-**
Wohnfläche: **ca. 48,00 m²**
Zimmer: **2**

BESCHREIBUNG

SCHÖNER KLEINER BUNGALOW IN DER STORCHENSTADT ZU VERKAUFEN

Ein ruhig gelegener und komplett renovierter kleiner Bungalow auf einem 1.181 m² großen Grundstück steht in 4097 Tiszagyulaháza nahe der Theiß zum Verkauf.

Allgemeine Informationen

Diese absolut preisgünstige Liegenschaft wurde bei den Renovierungen dieser ursprünglich aus Lehmziegeln gebauten Immobilie mit erstklassigen Materialien und sorgfältiger Handwerkskunst zu einem kleinen Bungalow mit gemischtem Mauerwerk umgebaut. Strom (über 240-V-Steckdosen), Gas, Wasser, Kanalisation, Internet-, Festnetztelefon und Fernsehempfang über Satellitenschüssel, sowie drahtlose programmierbare Thermostatsteuerung, energiesparende hochwertige LED/Halogen-Deckenstrahler sind vorhanden.

Ausstattung

Der nach Westsüdwest ausgerichtete einstöckiger Bungalow verfügt über 1 Wohnküche 1 Schlafzimmer (mit Kachelofen), 1 Badezimmer, 1 Toilette, 1 Grillpavillon, 1 Außentoilette. Die Außenwände des Bungalow haben eine Wandstärke von 59 cm. Alle Fenster sind mit Doppelverglasung und robusten Scharnieren, Schlössern und Moskitonetzen ausgestattet. Darüber hinaus sind alle drei Schlafzimmerfenster mit Vertikaljalousien versehen. Das Schlafzimmer verfügt über eine Fußbodenheizung (Gasbrenner) und einen österreichisch-ungarischen Kachelofen (Holzofen), sowie 3 doppelverglaste Fenster jeweils mit Schwerlastbeschlägen, Rollläden und festem Insektenschutz. Handgefertigte kunstvolle Deckenverzierung aus Gips ergeben ein schönes Raumbild.

Das 9,5 m² große Badezimmer verfügt ebenfalls über Fußbodenheizung (Gasbrenner), doppelt verglastem Schwerlastfenster und festem Insektenschutz, große Badewanne, Duschkabine, Waschbecken, Spiegel, Planchetten, Deckenschränke, Handtuchheizkörper.

Zwei große Garagen (je 29 m²), ein überdachter Pavillon (13,6 m²) mit Steingrill, elektrischer Beleuchtung vervollständigen die bauliche Ausstattung der Liegenschaft. Das Grundstück/ Obstgarten ist von allen Seiten eingezäunt. Ein hohes Schiebetor und eine Garten Eingangstür schließen die Liegenschaft ab.

Der in den Jahren 2008, 2011-2012, 2016-2018 generalsanierte jetzige Bungalow ist mit einer drahtlos gesteuerten programmierbaren Fußbodenheizung ausgestattet, zusätzlich zum traditionellen holzbefeuerten Kachelofen.

Der kleine Bungalow hat eine gesamt Raumfläche von ca 92m2, die Wohnfläche (Eingangshalle / Heizungsraum / Wohnküche / Bad + WC / Schlafzimmer) beträgt 48,20 m².

Das Fehlen von Treppen (Erdgeschoss-Bungalow) und das nicht geneigte Gelände/Garten und Umgebung machen diese Immobilie besonders geeignet für ältere Menschen oder Personen mit Mobilitätseinschränkungen.

Die kleine ländliche ca 728 Einwohner zählende Gemeinde Tiszagyulaháza, in der sich die Liegenschaft befindet, präsentiert sich als „Storchenstadt“ (Gólya Falu auf Ungarisch), da hier zahlreiche Weißstörche auf den Laternenpfählen und den Hausdächern nisten.

Aufgrund der Nähe der Liegenschaft zur Theis/ Tisza (ca1km) liegt ein Schreiben des Bürgermeisters vor , dass bestätigt, dass es in diesem Gebiet keine Überschwemmung aufgrund der Umweltbewussten Flächenplanung in den letzten 50 Jahren gegeben hat.

Die Immobilie ist 274 km von Szeged entfernt. Der nächstgelegene Ort ist Tiszaújváros (6 km). Die nächstgelegenen Städte sind Miskolc (44 km), Nyíregyháza (49 km) und Debrecen (71 km).

Diese Immobilie wird bei Abwesenheit der Eigentümer durch den Vorbesitzer, der im Dorf geblieben ist, gegen Gebühr überwacht und gepflegt.
Diese sich im ausgezeichneten Zustand befindliche Immobilie ist zum Schnäppchen Kaufpreis/ KP zum Erwerben.

KP derzeit Euro 55.000, - +4% Provision + staatlichen Steuern.

Weitere Infos:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. 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.

Kaufpreis: € 55.000,-

Käuferprovision: 4% zuzüglich 27% MwSt

Wohnfläche: ca. 48,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 1.181,00 m²
Nutzfläche: ca. 92,00 m²

beziehbar ab: sofort
Zimmer: 2.5
Bäder: 1
WC: 1
Möblierung: teilweise möbliert
Heizung: Fußbodenheizung
Zustand: gut
Geschosszahl: 1
Lärmbelastung: absolute Ruhelage
Garage: 2

Klimaanlage: Individuell; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Bad, Küche, Behinderten / Rollstuhlgerecht, barrierefrei; **Garten:** Privat













IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *	
Straße, Haus-Nr.	
PLZ, Stadt	
Telefon *	
E-Mail *	

