

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: **3056/1494**
 Objekt Typ: **Haus**
 Bundesland: **Dél-Dunántúl**
 Adresse: **7275 Igal**
 Kaufpreis: **€ 125.000,-**
 Wohnfläche: **128,00 m²**
 Zimmer: **6**

BESCHREIBUNG

GERÄUMIGES DOPPELHAUS IN DER THERMALSTADT Igal

Die Kleinstadt Igal befindet sich in Süd-Transdanubien/Ungarn, ca. 40 km vom Balaton entfernt. Der Balaton (Plattensee) ist der größte See Mitteleuropas, einer der wichtigsten Tourismusziele in Ungarn. Die Siedlung mit ca. 1340 Einwohnern liegt im Gebiet der Somogyer Hügellandschaft.

Die Autobahn M7 ist in 30 Minuten zu erreichen. Igal ist ca. 150 Kilometer von Budapest entfernt.

Das zum Verkauf angebotene Doppelhaus steht in einer Gasse mit Ausblick auf die Hügel, in Ruhelage, in der Nähe der Kirche, der Schule, des Kindergartens, der Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, der Post, der Apotheke und der Arztpraxis.

Das berühmte Thermalbad der Kleinstadt ist bequem zu Fuß erreichbar (450 m). Die Bushaltestelle des Budapest-Express liegt 1400 m vom Haus entfernt.

Das 672 m² große Grundstück wurde in den 1990ern mit einem Doppelhaus bebaut.

Das Haus (128 m² brutto) verfügt heute über zwei identischen Wohnungen mit je einer Wohnfläche von rd. 64 m², die sich in eine Küche (ca. 8 m²), drei Zimmer (ca. 23 m², 9 m² und 10 m²), zwei Bäder (ca. 3 m², 2 m²), eine Kammer (1 m²) und eine bedachte Terrasse (6 m²) aufteilt. Die Wohnungen können getrennt genutzt werden.

Das Haus ist in gutem Zustand, trocken, isoliert. Die Beheizung der Wohnung an der rechten Seite erfolgt nun mit einem Natursteinkamin und Heizpanelen. Die andere Wohnung kann man zurzeit in den warmen Monaten nutzen. Gasanschluss ist möglich.

Auf der Straßenebene befinden sich 2 Garagen (je 20 m²).

Das Grundstück ist teilweise leicht geneigt, grasbewachsen und dort stehen ein paar gepflegte Büsche, Obstbäume, Tannen und ein Weidenbaum. Der hintere Hof ist flach, kann zu Erholungszwecken dienen.

Diese in ruhiger Lage befindliche Liegenschaft ist eine gute Investition für eine größere Familie oder nach wie vor zur Vermietung geeignet. Aufgrund der Nähe zum Balaton (40 km) und dem Thermalbad Igal (450 m), dank des milden mediterranen Klimas eignet sich diese Immobilie auch zu einem Aufenthalt im Sommer und die eine auch im Winter.

Der Verkaufspreis für diese Immobilie beträgt EUR 125.000 + 4% Provision + Anwalts- / Übersetzungskosten + staatliche Steuern.

Kaufpreis:	€ 125.000,-
Käuferprovision:	4% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:	128,00 m ²
Grundstücksgrösse	672,00 m ²
Terrassenfläche:	6 m ²
beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	4
Anzahl der Terrassen:	2
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Elektroheizung
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	sehr gut
Garage:	2

Schlafzimmer: 4













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

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

