

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: **3056/1422**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Dél-Dunántúl**
Adresse: **7400 Kaposvár**
Kaufpreis: **€ 120.000,-**
Wohnfläche: **ca. 52,00 m²**
Zimmer: **2**

BESCHREIBUNG

KLEINES WOHNHAUS MIT GARTEN IN KAPOSVÁR, SÜD-TRANSDANUBIEN ZU VERKAUFEN

Auf der Toponár-Seite des Stausees Deseda in Süd-Transdanubien, 4 km von 7400 Kaposvár entfernt ist ein neues kleines Wohnhaus auf einem umzäunten Grundstück mit landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zu verkaufen.

Das 52 m² große Gebäude hat zwei Etagen.

Im Erdgeschoss gibt es ein Vorzimmer (9 m²), eine Küche (6 m²), ein Wohnzimmer (13 m²), ein Badezimmer mit Eckbadewanne (4,5 m²), ein WC (1,8 m²) und eine ca. 15 m² große Terrasse, die eingebaut werden kann. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Zimmer (Nutzfläche: 20 m²), das auf die überdachte Panoramaterrasse hinausgeht. Das Gebäude ist isoliert und somit winterfest, auch die Holztüren und Fenster sind wärmegeämmt.

Dieses kleine Haus mit zwei Etagen kann ganzjährig bewohnt werden und eignet sich ausgezeichnet für ein aktives Ehepaar im Ruhestand.

Das Haus wird zurzeit über einen eigenen Brunnen mit Trinkwasser versorgt (300 Liter/Stunde) (Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ist technisch möglich).

Der Bau des Kanals ist derzeit in Arbeit.

Die Immobilie ist an das Strom des örtlichen Stromanbieters angeschlossen.

Die Beheizung des ganzjährig bewohnbaren kleinen Hauses erfolgt über Strom (WIFI-fähige Heizpanels und WIFI-fähige Klimaanlage).

Das Grundstück ist im ordentlichen Zustand und im Hof wurde ein 30 m² großer überdachter Parkplatz errichtet.

Auf dem 971 m² großen Grundstück wurden noch zwei separate kleinere Gebäude (8 m², 18 m²) errichtet. Eines der Gebäude kann in der Zukunft sogar als Wellnessbereich genutzt werden.

Das Grundstück hat alles, was man zum entspannten Leben braucht, der neue Eigentümer muss man einfach nur einziehen.

Hinweis!

Nördlich von Kaposvár befindet sich der Stausee Deseda, der längste künstliche See der Gegend. Der See ist ein beliebtes Rast- und Erholungsgebiet der Kaposvárer Bevölkerung, mit Strand und elektrischem Ausflugsboot im Sommer und einer Eisbahn im Winter. Die von Wäldern und Feldern durchzogene Umgebung bietet sowohl Wanderern als auch Wassersportlern einen angenehmen Zeitvertreib. Dank des neu angelegten Radwegs kann der gesamte See mit dem Rad umfahren oder umwandert werden.

Der derzeitige Verkaufspreis beträgt Euro 124.000 + 4% Provision + Anwaltskosten + staatliche Steuern.

Kaufpreis: **€ 120.000,-**

Käuferprovision: **4% zuzüglich 27% MwSt**

Wohnfläche: ca. 52,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 971,00 m²
Terrassenfläche: 15 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Abstellplatz: 1
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: nicht möbliert
Heizung: Heizung / Klimaanlage
Baujahr: ca. 2016
Zustand: sehr gut
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung

Klimaanlage: Individuell; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Bad, Küche, Anzahl Wohneinheiten 2, Neubau; **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 *

