

## KONTAKT

### Robert Hauer

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



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1454**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Dél-Dunántúl**  
Adresse: **8653 Ádánd**  
Kaufpreis: **€ 102.000,-**  
Wohnfläche: **100,00 m²**  
Zimmer: **3**

## BESCHREIBUNG

### SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS IM DORF ÁDÁND BEI SIÓFOK AM BALATON

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Süd-Transdanubien steht zum Verkauf

Zu renovierendes Einfamilienhaus im Dorf 8653 Ádánd bei Siófok am Balaton zu verkaufen. Das Dorf Ádánd befindet sich in Süd-Transdanubien, Ungarn, 11 km vom Balaton entfernt. Der Balaton ist der größte See Mitteleuropas, einer der wichtigsten Tourismusziele in Ungarn. Das Dorf mit ca. 2200 Einwohnern liegt im Tal des Sió-Kanals, im Gebiet der Somogyer Hügellandschaft.

Die Autobahn M7 ist in 13 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ádánd ist ca. 110 Kilometer von Budapest entfernt.

Das zum Verkauf angebotene Haus steht im Dorfzentrum, in einer ruhigen Gasse, unweit von dem Schloss Csapody, der Schule, dem Kindergarten, der Kinderkrippe, den Einkaufsmöglichkeiten, der Post und der Arztpraxis.

Das 1798 m² große Grundstück wurde in den 1950 Jahren mit einem Wohnhaus bebaut, das vor ca. 40 Jahren auf 100 m² erweitert wurde.

Das Haus verfügt heute über eine Wohnfläche von rd. 100 m², teilt sich wie folgt auf: ein Flur (ca. 12 m²), drei Zimmer (20,82 m², 20,24 m² und 6,62 m²), eine Küche (9,02 m²), eine Kammer (3 m²), ein Bad (6,52 m²), eine Toilette (1,02 m²), einen Abstellraum mit Bodentreppe (5,65 m²) und eine Terrasse mit 12,80 m² Fläche.

Die Renovierung hat begonnen. Das Haus ist trocken, isoliert, neue Plastikfenster und Türen wurden eingebaut. Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Weiternutzung des Hauses sollten jedoch weitere Modernisierungsmaßnahmen eingeplant werden.

Die Beheizung erfolgt mit einer neuen Gastherme BOSCH und Wand Heizkörpern. Der alte Kessel mit Mischfeuerung kann auch wieder in Betrieb genommen werden.

Der Dachstuhl ist in gutem Zustand. Der Dachboden ist mit Isoliermaterial bedeckt, kann aber nicht ausgebaut werden.

Direkt an das Gebäude angeschlossen und auf dem Hof sind mehrere Lagerräume, 2 Garagen, ein Räucherherd, mehrere (teilweise renovierungsbedürftige) zur Tierhaltung geeignete Gebäude (Schweinestall, Geflügelstall, Pferdestall) zu finden. Starkstrom ist vorhanden.

Das Grundstück ist flach, grasbewachsen und dort stehen ein paar Obstbäume.

Diese in ruhiger Lage befindliche Liegenschaft ist eine gute Investition für eine Familie. Aufgrund der Nähe zum Balaton (11 km) und dem Thermalbad Igal (55 km), sowie des milden mediterranen Klimas eignet sich diese Immobilie auch zu einem Aufenthalt im Sommer und Winter. Das große Grundstück (1798 m²) könnte zu einer kleinen Hauswirtschaft (Tierhaltung und/oder Kleingarten) dienen.

Der Verkaufspreis für diese Immobilie beträgt EUR 102 000 + 4% Provision + Anwalts-/Übersetzungskosten + staatliche Steuern.

Kaufpreis: **€ 102.000,-**

Käuferprovision: **4% zuzüglich 20% MwSt**

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Wohnfläche:           | 100,00 m <sup>2</sup>            |
| Grundstücksgrösse     | 1.798,00 m <sup>2</sup>          |
| Terrassenfläche:      | 12 m <sup>2</sup>                |
| <hr/>                 |                                  |
| beziehbar ab:         | sofort                           |
| Zimmer:               | 3                                |
| Bäder:                | 1                                |
| WC:                   | 1                                |
| Keller:               | teil unterkellert                |
| Anzahl d. Balkone:    | 0                                |
| Anzahl der Terrassen: | 1                                |
| Möblierung:           | nicht möbliert                   |
| Heizung:              | Zentralheizung                   |
| Baujahr:              | ca. 1960                         |
| Zustand:              | befriedigend                     |
| Lärmbelastung:        | geringe - keine Beeinträchtigung |
| Garage:               | 2                                |

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Dorfzentrum; **Ausstattung:** Küche; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv









IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
[office@immotrading.at](mailto:office@immotrading.at)

# KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

