IMMOTRADING
THE REAL ESTATE COMPANY

DEUTSCH

KONTAKT

Matyas Nagy

Mobil : **+36 20 427 13 56**
E-Mail : **matyas.nagy@immotrading.at**
Büro : **ImmoTrading GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Kärntner Ring 5-7**
Weitere Objekte von diesem Makler

GRUNDDATEN

Objekt Nummer:	**3056/1323**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Közép-Magyarország**
Adresse:	**2030 Érd**
Kaufpreis:	**€ 287.000,-**
Wohnfläche:	**132,00 m²**
Zimmer:	**4**

BESCHREIBUNG

NEUBAU: DOPPELHAUSHÄLFTE IN ÉRD ZUM VERKAUF

Wir empfehlen Ihnen wärmstens dieses Familienhaus mit großer Terrasse in der Gartenstadtumgebung, das nach Ihren Bedürfnissen gestaltet und in einem modernen Minimalstil ausgeführt werden kann.

Das Anwesen ist eine Hälfte eines neu gebauten Doppelhauses in Érd Parkváros. Die andere Hälfte des Zwillings hat bereits einen fürsorglichen Besitzer gefunden, sodass auf den Umzug eine angenehme Nachbarschaft wartet.

Die Wohnung ist 132 qm groß, besteht aus einem großen, nach Südwesten ausgerichteten, sonnigen Wohnzimmer und drei Schlafzimmern, und einer Küche, einem Badezimmer und einer separaten Toilette. Es gibt noch eine riesige, 25 m2 große offene Terrasse und eine Garage.

Der Bau des Anwesens erfolgte auf einzigartige Weise, mit hoher Qualität, komplett unmöbliert, so dass die endgültige Gestaltung den Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers überlassen bleibt.

Technische Parameter:
Stahlbetonsockel, 30 Porotherm-Ziegel, 15 cm Dryvit-Dämmung, Platte mit 25 cm Dämmung, Terran-Ziegeldach anthrazit, Betonzaun mit Holzlatten an der Straßenfront.

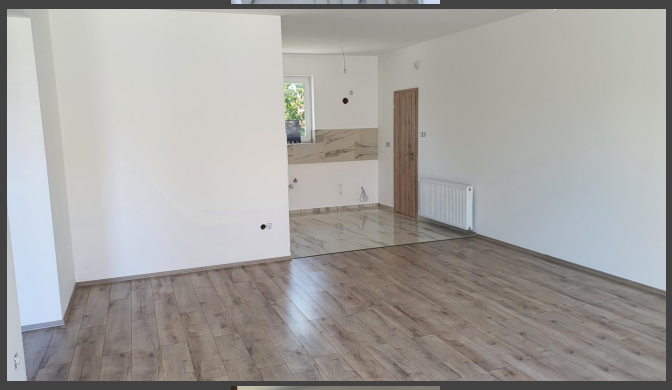
Extras:
Wärmepumpe Kühlung und Heizung Klimaanlage, Kunststoff-Außentüren und -fenster, mit 3-Schicht-Verglasung, Kipp-Öffnungs-Ausführung, Rollläden, die Türen und Fenster sind mit Moskitonetzen ausgestattet, Gas-Brennwerttherme, beheizte Garage geeignet für eine Person Pkw, mit elektrischem Garagentor und großem Tor, DSC-Alarmanlage, elektrische Lukenöffnung, Gegensprechvorbereitung.

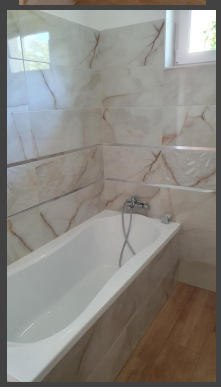
Wir empfehlen die Immobilie Verwaltern mit Familien, deren Arbeit sie mit den Städten des Ballungsraums Buda oder der Innenstadt von Budapest verbindet, die aber dennoch ein sicheres, ruhiges Zuhause in der Gartenstadt suchen.

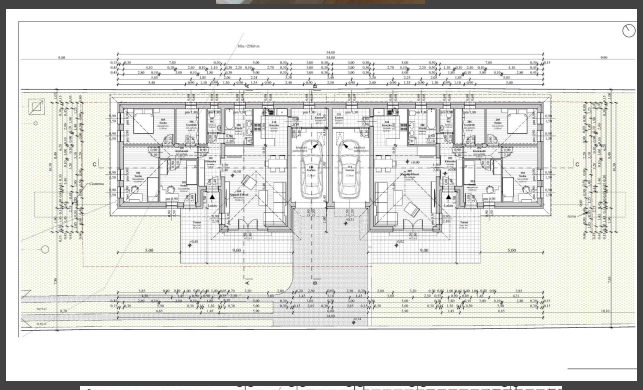
Kaufpreis:	**€ 287.000,-**
Käuferprovision:	**4% zuzüglich 20% MwSt**
Wohnfläche:	**132,00 m²**
Grundstücksgrösse	**458,00 m²**
Terrassenfläche:	**25 m²**

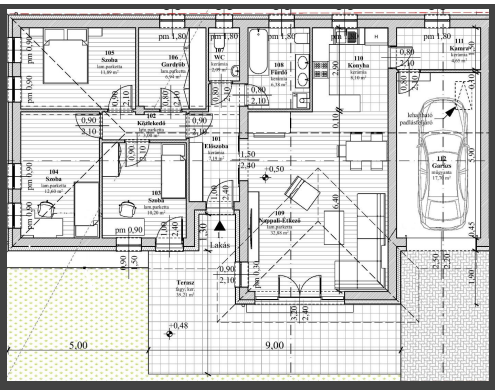
Zimmer:	**4**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Möblierung:	**nicht möbliert**
Heizung:	**Heizung / Klimaanlage**
Baujahr:	**2022**
Zustand:	**sehr gut**
Geschosszahl:	**1**
Orientierung:	**SüdW**
Lärmbelastung:	**absolute Ruhelage**
Garage:	**1**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage**: Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage;**Ausstattung**: Neubau









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 *

selly.website