

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: **3056/1319**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Közép-Magyarország**
Adresse: **2072 Zsámbék**
Kaufpreis: **€ 227.000,-**
Wohnfläche: **172,00 m²**
Zimmer: **4**

BESCHREIBUNG

RUHIGES EINFAMILIENHAUS IN ZSAMBECK ZU VERKAUFEN

SONDERPREIS - DRINGEND ZU VERKAUFEN!

Die Immobilie befindet sich in Zsámbék, in einer ruhigen, grünen Umgebung, in der Nähe der umliegenden Berge und des Siedlungszentrums, auf einem Grundstück von 1027 Quadratmetern in unmittelbarer Nähe der historischen Keller in Zsámbék.

Das 3-stöckige Haus wurde Anfang der 1980er Jahre gebaut, aber kürzlich teilweise renoviert. Neben der Innensanierung erhielt das Haus auch einen neuen Dachstuhl und eine neue Dacheindeckung.

Gestaltung des Hauses (3 Ebenen insgesamt 245 qm):

- im Untergeschoss des Hauses (96 qm) wurden eine Garage, ein Technikraum, eine Werkstatt und andere zur Lagerung geeignete Teile geschaffen + Badewanne und Dusche mit finnischer Sauna für 4 Personen, Toilette, (12 qm) Waschküche Zimmer (7 qm)
- im Obergeschoss (84 qm) befindet sich ein Zimmer (8 qm) und das Wohnzimmer mit großem Kachelofen mit Terrassenanschluss (46 qm), eine Essküche (10 qm), ein WC.
- eine teilweise überdachte 14 qm große Terrasse ist mit dem Wohnzimmer verbunden
- im Garten hinter dem Haus wurde eine separate Garage angelegt (38 qm)
- das Dachgeschoss (65 qm) verfügt über einen großen Flur (15 qm), 2 Schlafzimmer (23 qm und 18 qm), einen gemeinsamen Kachelofen, ein kleines Arbeitszimmer (5 qm), ein Badezimmer mit Badewanne (5 qm), und eine separate Toilette.

Das Haus ist ideal für alle, die großzügige Räume mögen, gerne naturnah wohnen und in einem heimeligen Haus mit ausreichend Platz wohnen möchten, in dem die Tage in ruhiger Umgebung verbracht werden.

Zsámbék ist eine von Extremen befreite, naturnahe und sich harmonisch entwickelnde Siedlung, die nicht nur für Ruhesuchende, sondern auch für Familien mit kleinen Kindern eine ideale Wahl ist, da es eine Kinderkrippe gibt (ca. 50 m von dem Grundstück) und Kindergarten sowie eine zweisprachige Schule im Ort.

Es zeichnet sich durch eine schöne Umgebung, kristallklare Luft, ein pulsierendes kulturelles Leben, hervorragende öffentliche Sicherheit, freundliche Einwohner und eine gute Infrastruktur aus. Der Wald, der sich bis zu den Häusern erstreckt, eignet sich auch hervorragend für entspannende Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Es gibt viele Catering-Einheiten (Restaurants, Pizzeria, Lángosos am Fő tér)! Jeden Dienstag und Freitag findet auf dem zentralen Platz der Stadt ein regionaler Markt statt.

Kaufpreis:	€ 227.000,-
Betriebskosten:	€ 290,-
Heizkosten:	€ 150,-
Warmwasser:	€ 40,-
Versicherung:	€ 18,-
Käuferprovision:	4%

Wohnfläche:	172,00 m ²
Grundstücksgrösse:	1.027,00 m ²
Kellerfläche:	86 m ²
verbaute Fläche:	110,00 m ²

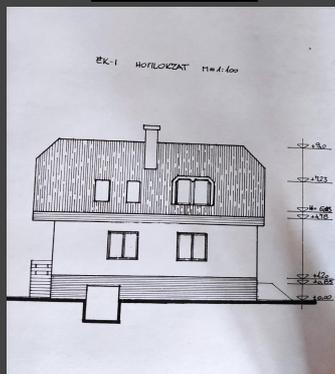
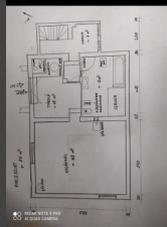
beziehbar ab:	08.05.23
Zimmer:	4.5
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	4
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	1980
Zustand:	gut
Geschosszahl:	3
Orientierung:	Süd-We
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
Strassenfront 1:	22 m
Garage:	1
Klasse HWB:	A

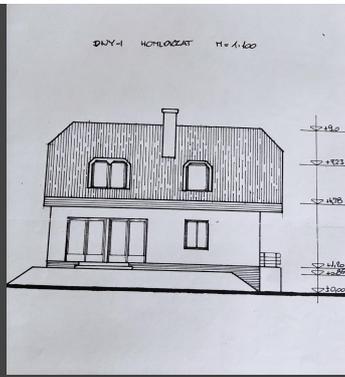
Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Villengegend, Grünlage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Bad, Küche, Sauna, Wintergarten, barrierefrei, Sonnenschutz, unterkellert, Räume veränderbar; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv











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 *

