

## **Große und elegante Eigentumswohnung in Balatonfüred steht zum Verkauf**



Parkplätze im Hof2

**Objektnummer: 3056\_1382**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Balatonfüred
<b>Baujahr:</b>	ca. 1927
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	428.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **Provisionsangabe:**

4.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Robert Hauer**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 680 440 1352

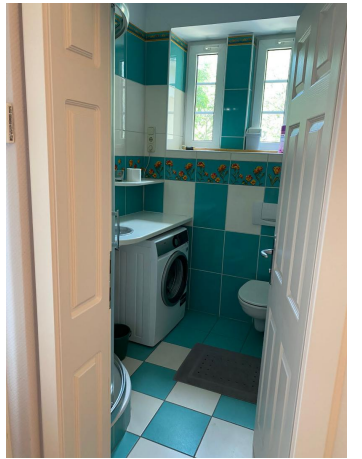
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

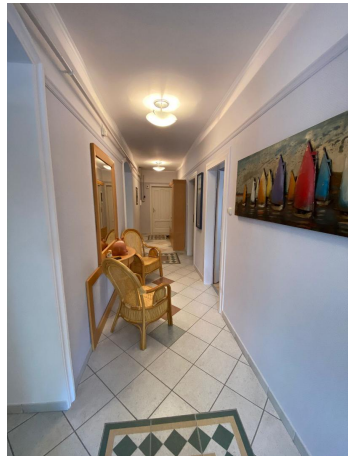
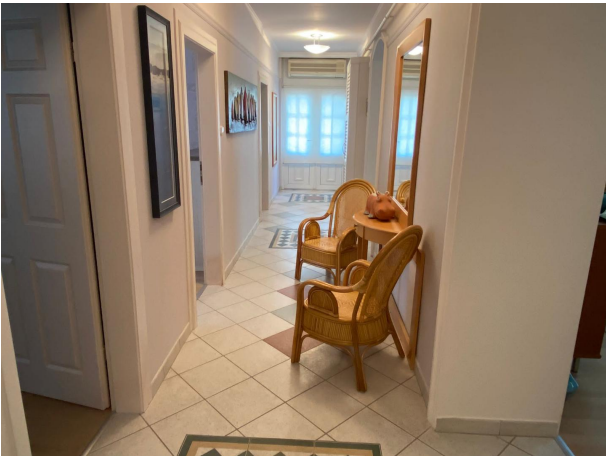




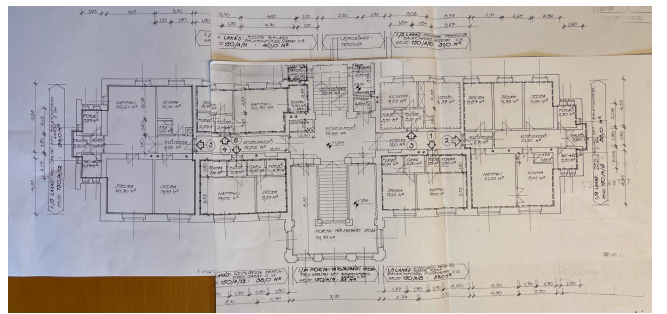
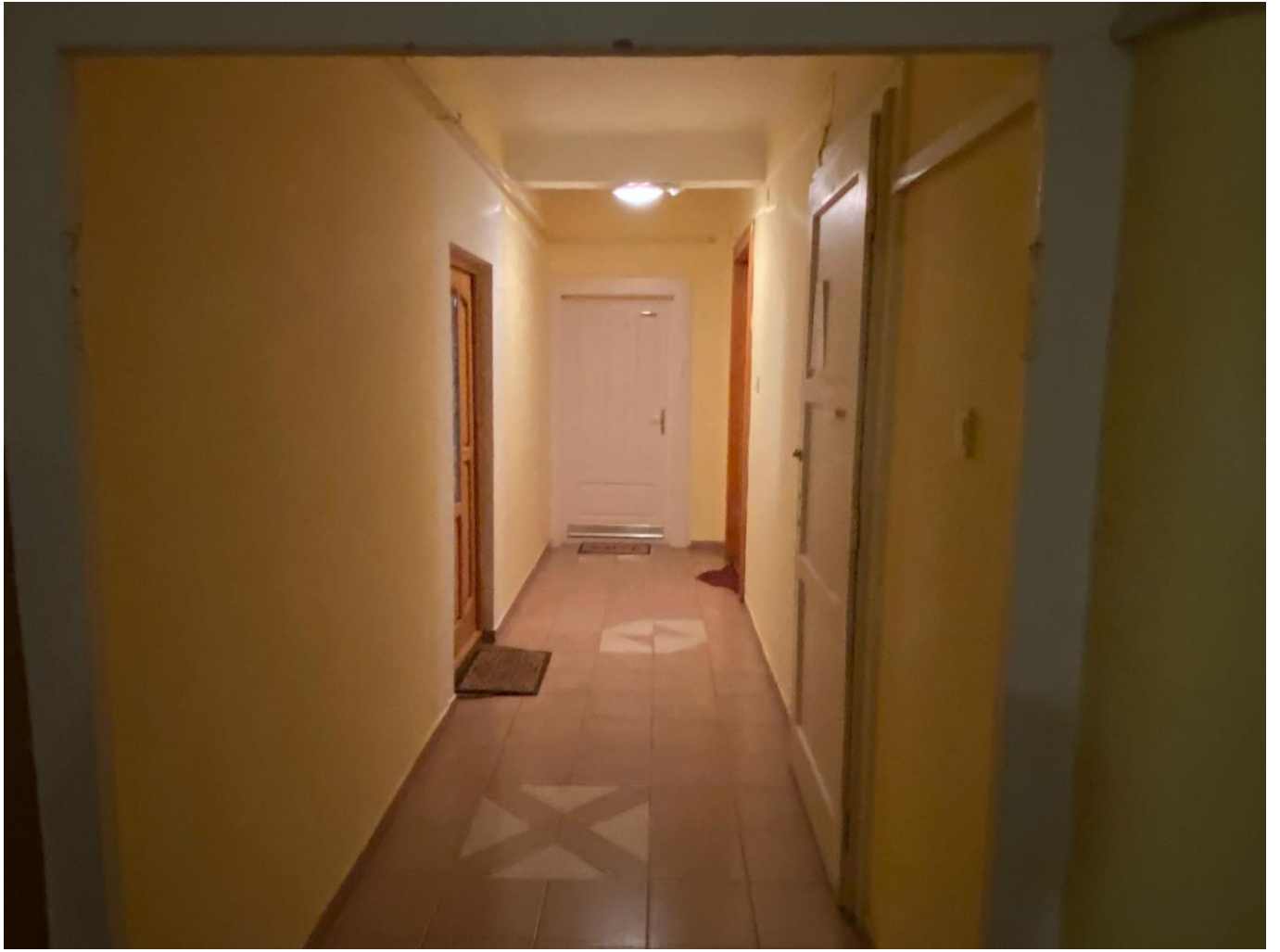












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine im Zentrum von 8230 Balatonfüred gelegene, sehr geräumige und elegante 3-Zimmer Eigentumswohnung. Das 1927 errichtete Gebäude trägt die charakteristischen Merkmale seiner Zeit und nimmt im Stadtbild von Balatonfüred eine bedeutende Rolle ein und steht daher unter örtlichem Denkmalschutz. Es punktet mit einer reich verzierten Fassade, schönen Fenstern und durch die Lage. In nur 500 Metern erreicht man den Balaton-Strand sowie die Tagore-Promenade. Die Wohnung selbst liegt im 1. Stock und hat eine Wohnfläche von 96,4 m<sup>2</sup> mit einem 3,2 m<sup>2</sup> großen Balkon. Die Aufteilung der Wohnung ist wie folgt: Vom Flur aus links befinden sich 3 ca. 12 m<sup>2</sup> große Zimmer, das letzte Zimmer verfügt auch über ein eigenes Bad. Auf der rechten Seite des Flurs ist das geräumige, sehr helle und freundliche Wohnzimmer mit amerikanischer Küche. Am Ende des Flurs befindet sich ein separates Badezimmer und der kleine Balkon. Im Jahr 2021 wurde der Wohnung kleinere Renovierung durchgeführt. In den Räumen wurden neue Böden verlegt und die Wände mit hochwertigen Tapeten ausgestattet. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Möblierung im mediterranen Stil ist hochwertig und verleiht der Wohnung eine angenehme Atmosphäre. Die Küche ist mit einem Kühlschrank mit Gefrierfach, einem Elektroherd, einem Backofen, einer Dunstabzugshaube und einem Geschirrspüler ausgestattet. Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt über einen Vaillant-Gaskessel und über Wandheizkörper. Bei den Türen und Fenstern handelt es sich um originale Holzfenster, die über eine ausreichende Wärme- und Schalldämmung verfügen. Die 45 cm dicken Wände sorgen auch in den Sommermonaten für eine angenehme Raumtemperatur, für zusätzliche Kühlung in der warmen Jahreszeit ist auch eine Klimaanlage vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz in einem geschlossenen Innenhof, der kostenpflichtig erworben werden kann. Die Immobilie ist belastungsfrei und kann nach Abschluss des Kaufvertrages sofort bezogen werden. Der derzeitige Verkaufspreis beträgt 428.900 Euro + 4% Provision + Anwaltskosten + staatliche Steuern.