

**Szombathely**

133 518 000 HUF

A Magyar határhoz közel, Ausztriában Frankenauban új építésű családi ház eladó. Az ingatlan 6 km távolságra található a Lutzmannsburgi fürdőtől, csendes településen. A ház energetikailag, műszakilag és esztétikailag is megfelel a mai modern követelményeknek. Leier téglából épült, Leier beton födémmel. A tető Terran cseréppel fedett. Homlokzatán 20 cm hőszigeteléssel. Ablakai 3 rétegű, fokozottan hang-és hőszigeteltek, redőny fogadására előkészítve. A fűtése, meleg vízellátása hőszivattyún keresztül történik, padlófűtéses hőleadással. A fürdőszobában törölköző szárítós radiátor is található. Klíma előkészítés megtörtént. Az ingatlan alapterülete 98 m<sup>2</sup>, terasza 21 m<sup>2</sup>, dupla állású garázs 29 m<sup>2</sup>, tároló 5 m<sup>2</sup>. A házhoz tartozó kert 431 m<sup>2</sup>, térkövezett, füvesített elektromos kapuval ellátott. A területen kettő ház található, a hirdetésben szereplő ingatlan az 1-es jelű. Az ingatlanok garázson keresztül érintkeznek. Bővebb tájékoztatásért, megtekintés céljából kérem keressen.



**Dr. Gombai Magdolna**  
**+36-20-228-5873**

m.gombai@gdn-ingatlan.hu

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 361696                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 98 m <sup>2</sup>       |
| Balcony/terrace      | 21 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 4 Rooms                 |
| Building lot         | 353 m <sup>2</sup>      |
| View                 | Garden view             |
| Condition            | Newly built             |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Heat pump               |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 2023                    |
| Orientation          | Southwest               |
| Inner height         | 2.6 m                   |

FOR SALE

