



Predaj 4i dom, 52 m2 garáž, 518 m2 pozemok, Mosonmagyaróvár

315 000 €



Kraj:	Győr-Moson-Sopron
Okres:	Mosonmagyaróvári
Obec:	Mosonmagyaróvár
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	518 m ²	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	172 m ²	Dielňa:	áno
Stav:	úplne prerobený	Rok výstavby:	2010
Počet izieb:	4	Rok poslednej rekonštrukcie:	2026
Typ budovy:	tehla	Plocha balkóna:	21 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plocha garáže:	52 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V Mosonmagyaróvári ponúkame na predaj priestrannú a komfortnú nehnuteľnosť s charakterom rodinného domu, ktorá poskytuje dostatok súkromia, veľkorysý obytný priestor, vlastnú záhradu, dvojgaráž a množstvo praktických vedľajších priestorov.

Nehnuteľnosť je vhodná najmä pre rodinu, ktorá hľadá pokojné a pohodlné bývanie s dostatkom priestoru nielen v interiéri, ale aj v exteriéri. Veľkou výhodou je vlastný samostatný vstup, uzavretý dvor, priestranná záhrada vo výlučnom užívaní a vykurovaná dvojgaráž.

Dom má celkovú podlahovú plochu 172 m², vrátane dvojgaráže s výmerou 51,70 m². Obytná časť ponúka praktickú a veľkorysú dispozíciu pozostávajúcu z 3 spální, 2 obývacích izieb, samostatnej pracovne, priestrannej jedálne prepojenej s kuchyňou, kúpeľne, 2 samostatných WC, pracovne,

šatníkov a ďalších úložných priestorov.

K domu patrí aj terasa s výmerou 21 m², ktorá vytvára príjemné prepojenie obytného priestoru so záhradou. Vďaka viacerým samostatným izbám a spoločenským priestorom poskytuje nehnuteľnosť komfortné bývanie aj pre väčšiu rodinu. Samostatná pracovňa zároveň vytvára ideálne podmienky na prácu z domu.

Pôvodná časť domu bola postavená v roku 1969. V roku 1980 bolo na pôvodnej časti domu vybudované ďalšie podlažie. V roku 2010 prešla celá nehnuteľnosť rozsiahlou a komplexnou rekonštrukciou, pričom bola zároveň rozšírená o novú dvojgaráž a schodisko. V rámci rekonštrukcie bol celý objekt modernizovaný a prispôbený súčasným požiadavkám na komfortné rodinné bývanie.

Nehnuteľnosť je tehlovej konštrukcie a má vonkajšie tepelné zateplenie. Dom je vybavený plastovými oknami a vonkajšími roletami. V podkrovnej časti zabezpečujú dostatok prirodzeného svetla kvalitné strešné okná.

Ústredné kúrenie je možné prevádzkovať dvoma spôsobmi – prostredníctvom plynového kotla alebo teplovodného krbu napojeného na systém ústredného kúrenia. Plynový kotol zabezpečuje aj prípravu teplej úžitkovej vody. V obývacej izbe sa nachádza klimatizácia s funkciou chladenia aj kúrenia.

Výrazným benefitom nehnuteľnosti je vykurovaná dvojgaráž s výmerou 51,70 m², ktorá poskytuje komfortné parkovanie pre dve vozidlá a zároveň dostatok priestoru na skladovanie alebo ďalšie využitie.

Garáž je vybavená elektrickou garážovou bránou, prívodom studenej a teplej vody, ústredným kúrením, internetovým pripojením a trojfázovou elektrickou prípojkou 3×16 A. V uzavretom dvore je možné pohodlne parkovať aj ďalšie vozidlá.

K nehnuteľnosti patrí 518 m² veľká, úplne oplotená a upravená záhrada vo výlučnom užívaní. Záhrada poskytuje dostatok súkromia a priestoru na oddych, rodinné aktivity alebo ďalšie úpravy podľa predstáv nového majiteľa.

Nachádza sa tu vrtaná studňa a vybudovaný systém odvodu dažďovej vody. Pripravený je tiež priestor na realizáciu vonkajšieho bazéna, pergoly a letnej kuchyne, vďaka čomu je možné vytvoriť plnohodnotnú oddychovú zónu priamo pri dome.

Ďalšou výhodou sú samostatné vedľajšie priestory – dielňa, skladovací priestor a sklad s celkovou výmerou takmer 28 m². Aj dielňa disponuje trojfázovým elektrickým prúdom 3×16 A, preto je vhodná nielen na skladovanie, ale aj na hobby aktivity, servis, domácu dielňu alebo technické využitie.

Nehnuteľnosť tak predstavuje zaujímavú kombináciu priestranného rodinného bývania, vlastnej záhrady, veľkej garáže a nadštandardného množstva úložných a technických priestorov.

Právne usporiadanie nehnuteľnosti

Z právneho hľadiska bola nehnuteľnosť v roku 2025 rozdelená na dve samostatné bytové jednotky v rámci bytového domu. Každá jednotka je evidovaná samostatne a užívacie vzťahy sú presne upravené v príslušnej dokumentácii.

Ponúkaná časť je z hľadiska každodenného užívania úplne samostatná – disponuje vlastným vstupom, samostatnými inžinierskymi sieťami a meračmi, vlastnou dvojgarážou a 518 m² veľkou záhradou vo výlučnom užívaní.

Obe bytové jednotky sú preto funkčne a užívateľsky oddelené a ponúkaná nehnuteľnosť poskytuje spôsob bývania porovnateľný so samostatným rodinným domom.

Cena je 115 000 000 HUF. Cena 315 000 € je orientačná, prepočítaná kurzom 1 EUR = 365 HUF



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Silvia Esztergályos
+421 904 574 570
info@hureality.sk

