



**Ingatlan leírása**

A CasaNetWork Győr eladásra kínálja a 0078 - as referenciaszámú kertkapcsolatos lakást Mosonmagyaróváron!

Elegancia, természetközelség és kiváló elhelyezkedés egyetlen otthonban.

Ez a különleges kertkapcsolatos lakás, zöld kerttel várja új tulajdonosát, ahol a nyugalom és a privát szféra garantált.

A tágas, letisztult belső terek modern és időtálló megjelenést biztosítanak, miközben az üvegfelületeknek köszönhetően a lakás minden helyisége természetes fényben úszik.

Főbb jellemzők:

- 172 nm-es hasznos lakótér
- 3 hálósoba
- hatalmas nappali, egy légtérben az étkező-konyhával
- 21 nm-es terasz
- közel 50 nm-es garázs, ipari árammal, 3.5m-es belmagassággal, rengeteg tároló hellyel
- okos fűtési rendszer - a kazán csak akkor kapcsol be, ha vízteres cserépkályha nem lenne elegendő a kinti hideg miatt
- 2 gardrób, külön mosókonyha - háztartási helység
- külön iroda, ha Home office-ban kellene dolgozni
- a két gyerekszoba és a gyerek nappali távol a szülők életterétől, ha indul a ramazuri
- kellemes méretű kert füvesítve, fákkal
- a mobil medencének döngölt homok alapzat - télen kultúrált burkolattal letakarva
- melléképületek az udvaron, amelyekben műhely, tároló és egy kerti konyha előkészítése már adott
- fűrt kút szivattyúval az öntözéshez

A nagyméretű garázs kényelmes parkolási és tárolási lehetőséget kínál.

**Keresse szakértőnket!**

**Dr. Tóthné Irina**

Ingatlanreferens  
dtririna@gmail.com

**Ingatlan jellemzői**

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Építési mód     | tégla                           |
| Ingatlan típusa | téglalakás                      |
| Alapterület     | 172m <sup>2</sup>               |
| Telekterület    | 518m <sup>2</sup>               |
| Szobák          | szoba: 4 db                     |
| Belső állapot   | kiváló                          |
| Külső állapot   | hőszigetelt                     |
| Energetikai b.: | B                               |
| Fűtés           | gázkazán                        |
| Klíma           | saját split klíma               |
| Parkolás        | parkolás garázsban              |
| Villany         | bevezetve (230 - 400 Volt)      |
| Víz             | van, saját vízórával            |
| Gáz             | vezetékes gáz                   |
| Telefon         | van telefon                     |
| Internet        | szélessávú internet (> 10Mbps)  |
| Csatorna        | csatorna közműhálózatba bekötve |

| Helyiség        | Terület              |
|-----------------|----------------------|
| Amerikai konyha | 11.20 m <sup>2</sup> |
| Nappali         | 23.76 m <sup>2</sup> |
| Fürdőszoba      | 4.96 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 1.54 m <sup>2</sup>  |
| Gardrób         | 3.19 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 1.45 m <sup>2</sup>  |
| Előtér          | 8.10 m <sup>2</sup>  |
| Előtér          | 2.26 m <sup>2</sup>  |
| Gardrób         | 3.07 m <sup>2</sup>  |
| Tároló          | 4.39 m <sup>2</sup>  |
| Közlekedő       | 7.47 m <sup>2</sup>  |
| Előtér          | 11.66 m <sup>2</sup> |
| Hálósoba        | 11.05 m <sup>2</sup> |
| Hálósoba        | 8.25 m <sup>2</sup>  |
| Hálósoba        | 10.61 m <sup>2</sup> |
| Lépcsőház       | 6.14 m <sup>2</sup>  |
| Garázs          | 48.97 m <sup>2</sup> |
| Erkély          | 21.05 m <sup>2</sup> |