



Preis 198 000 000 Ft

Wohnfläche 226,46 m<sup>2</sup>

Grundfläche 786 m<sup>2</sup>

Zimmer 5

Badezimmer 2

Wohnzimmer 1

Küche 1

Vorratsraum 1

Stockwerke 2

Baujahr 2022

Entfernung von Balaton 0 km, 0 min.

Entfernung von Hévíz 11,7 km, 17 min.

Energieklasse

**Besonderheiten**

- 3-lagige Fenster
- Einkaufszentrum in der Nähe
- Erstklassige Qualität
- Golfplatz in der Nähe
- Immobilien am Balaton
- Sonnenkollektor Panel
- Thermalbad in der Nähe
- Yacht Club in der Nähe

Gesamtgröße des Einfamilienhauses: - Netto Gesamtfläche: 253,52 m<sup>2</sup> - Untere Ebene: 54,59 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss: 169,42 m<sup>2</sup> ist das Wohngebäude (125,9 m<sup>2</sup> netto Wohnfläche) und 16,46 m<sup>2</sup> überdachte und 27,06 m<sup>2</sup> offene Terrasse - Galerie: 19,35 m<sup>2</sup> - 2. Terrasse: 10,07 m<sup>2</sup> - Architektonischer und technischer Inhalt: das Haus ist eigentlich ein Passivhaus - Nebenkosten: Strom 3x32A, Wasser, Abwasser, Niederschlag Sonnenkollektoranlage entsprechend dem Stromverbrauch des Hauses geplant. Heizung: Heizfolie am Boden und Infrarot-Paneele im Decken pro Zimmer / Raum, derzeit ist das die modernste Heizungslösung. Kühlung: dimensionierte Wärmepumpen-Klimaanlage oder ein anderes System kann auch gewählt werden, das Kühlen/Heizen: Wärmepumpe, Heizrohre im Sockel (Bodenheizung), Kühlrohre an der Decke (Deckenkühlung). Warmwasser: Strom + Speicher Schwachstrom: TV pro Zimmer, Internetanschluss, Alarmanlage Auf dem Parkplatz installierter, externer Anschluss für Autoladen. Verbindung zum Whirlpool auf der unteren Terrasse, sowie zum Elektrogrill mit stärkerer Stromversorgung. An der Decke der überdachten Terrasse wird ein Infrarotstrahler für den Einsatz bei kälterem Wetter installiert. Die nach oben gehende Wand ist aus 50 cm Wienerberger Smart Ziegeln (lasergeschnitten, geklebt) gebaut, die Außenschicht ist 2 cm wärmedämmender Farbputz, die Innenwände mit weißer, abwaschbarer