



Paquete inmobiliario exclusivo con casa, estanque y paraíso natural: ¡4 hectáreas ...

Precio:	450.000 € (≈ 164.308.500 Ft)
Superficie útil aprox.:	120 m ²
Terreno aprox.:	39.867 m ²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Propiedad en venta: 3 parcelas contiguas con una vivienda

Superficie total: 39.867 m²

Vivienda: de 2 plantas, en buen estado

Precio: 650.000 € negociables

Un paraíso natural para visionarios

Esta excepcional propiedad combina vivienda, naturaleza y posibilidades de diseño al más alto nivel. Con una superficie total de 39.867 m², este idílico conjunto consta de tres parcelas contiguas, ofreciendo absoluta tranquilidad, privacidad y una gran variedad de usos.

La parcela principal (31.759 m²) alberga una encantadora vivienda de dos plantas en buen estado, ideal como residencia principal, casa de vacaciones o como base para sus proyectos individuales. Todas las conexiones de agua, electricidad, gas y alcantarillado se renovaron por completo hace tan solo 4 años.

Destacado: Un estanque de ensueño: su propio santuario natural

El punto focal de la propiedad es un estanque grande y bien cuidado, que impresiona no solo por su tamaño sino también por la diversidad de plantas que lo rodean. Numerosas especies de plantas raras y exóticas convierten este lugar en un verdadero oasis.

El estanque es rico en peces y perfecto para la pesca: un paraíso para los amantes de la naturaleza y los aficionados a la pesca.

Parcelas adicionales

Además de la parcela principal, el paquete incluye dos parcelas adyacentes con estanque ornamental (aproximadamente 4053 m² y 4055 m² cada una). Las tres parcelas se venden juntas y en exclusiva.

Usos diversos

Esta propiedad ofrece posibilidades prácticamente ilimitadas:

Refugio privado para la paz y la relajación

Jardinería y huerto autosuficientes

Oasis natural y de ocio con zonas de pesca y recreo

Proyectos de ganadería o paisajismo según la normativa vigente

Edificabilidad:

Densidad máxima de edificación: 3 % = aprox. 953 m² de superficie en planta baja

Zona de aparcamiento cubierta 0,03, lo que supone un total de aprox. 953 m² de superficie útil en todas las plantas.

Se pueden realizar ampliaciones y edificaciones adicionales según estas especificaciones.

Características especiales

Sin vecinos directos: el primer vecino se encuentra a aprox. 400 m

Absoluta privacidad y tranquilidad

Acceso directo a la propiedad

Conexiones de transporte: a solo 5-7 minutos de la autopista M1 → rápido acceso a Budapest, Győr y Viena

Ubicación y accesibilidad

La propiedad está rodeada de naturaleza y ofrece excelentes conexiones de transporte:

Budapest: aprox. 100 km

Győr: aprox. 40 km

Viena: aprox. 160 km

Conclusión:

Una joya natural única con un gran potencial de diseño, perfecta para amantes de la naturaleza, personas con iniciativa propia, visionarios o inversores que buscan una ubicación privilegiada para proyectos exclusivos.

Ubicación:

Triángulo Dorado: Hungría, Austria y Eslovaquia

Viena 110 km

Bratislava 60 kilómetros

Budapest 150 kilómetros

Győr 20 km
Mosonmagyaróvár 20 km

Otros:

Encontrará más de 600 propiedades en nuestra página web principal:
Immocenter-Ungarn.com

¿Ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados?

Especialmente en el extranjero, pueden darse casos de precios inflados o defectos ocultos. Nuestro perito de edificación inspecciona la propiedad antes de la compra y le ayuda a evitar riesgos.

Dado que, bajo el principio de "se vende tal cual", las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Si lo desea, nuestros servicios adicionales al firmar un contrato de búsqueda incluyen:

- Perfil de búsqueda y sugerencias de propiedades adecuadas
- Visitas conjuntas
- Evaluación del estado y riesgos
- Asistencia durante el proceso de compra

Incluido en la comisión:

- Consulta del registro de la propiedad (gravámenes y titularidad)
- Recomendación de un abogado/notario de habla alemana
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Transferencia de los servicios de electricidad, agua, gas, recogida de basuras, etc.
- Gestión de la propiedad durante el primer año (si lo solicita)

Nota:

La descripción de la propiedad se basa total o parcialmente en la información proporcionada por el propietario. No nos hacemos responsables de la exactitud ni la integridad de esta información.

¿Le gustaría también comercializar profesionalmente su propiedad en Alemania o Hungría?

¡Contáctenos!

Más de 200.000 compradores potenciales ya están esperando su oferta.

Tenga en cuenta que esta descripción de la propiedad puede haber sido creada o revisada mediante inteligencia artificial (IA). Sin embargo, no se han modificado las características esenciales.

Comisión:

Como comprador, pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al presentar la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Revisión del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad
- Servicios de un abogado que hable alemán (en Hungría, los abogados certifican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Cambios en los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, basura, etc.

Nota:

La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.

Condiciones generales:

Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

Otros:

Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.

www.immocenter-ungarn.com











