

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH1487



## Ungarisches Landhaus in guter Ortslage als Kapitalanlage (ABA)



|                 |                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Preis:          | 86.000 € (≈<br>31.243.800 Ft)                                      |
| Wohnfläche ca.: | 85 m <sup>2</sup>                                                  |
| Grundstück ca.: | 4.000 m <sup>2</sup>                                               |
| Haustyp:        | Landhaus                                                           |
| Provision:      | 2,54% des<br>Kaufpreises inkl.<br>MwSt,<br>Provisionspflichtig: ja |



## Objektbeschreibung:

Sárvár (Westungarn): Ungarisches Landhaus in guter Ortslage – ideal als Kapitalanlage (ABA) // Das Haus ist zur Zeit vermietet

## Kurzfakten

Adresse/Region: 9600 Sárvár, Wohngebiet (Komitat Vas)

Kaufpreis: 86.000 €

Wohnfläche: ca. 85 m<sup>2</sup> · Grundstück: ca. 4.000 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5 · Schlafzimmer: 3

Zustand: renovierungsbedürftig (solide Basis, Ausbaupotenzial)

Heizung: Radiatoren, Gas

Objekttyp: Landhaus · Alle Anschlüsse vorhanden

Käuferprovision: 2,54 % inkl. MwSt. (inkl. Grundbuch-Check, deutschsprachiger Anwalt, Vertragsübersetzung & Versorger-Ummeldungen).

[immocenter-ungarn.com](http://immocenter-ungarn.com)

## Objektbeschreibung

Dieses ungarische Landhaus liegt in guter Ortslage von Sárvár und bietet mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 Zimmern eine charmante Grundlage für Familien, Auswanderer oder clevere Investoren. Die Substanz ist solide; durch die Renovierungsbedürftigkeit eröffnet sich wertsteigerndes Potenzial – vom modernen Bad bis zur offenen Wohnküche. Das große Grundstück (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) lädt zu vielfältiger Nutzung ein: Obst- & Gemüsegarten, Spielwiese, Hobby, Tierhaltung im kleinen Rahmen oder einfach viel Grün und Privatsphäre. Gas-Radiatoren sorgen für eine unkomplizierte Grundbeheizung, sämtliche Medien/Anschlüsse sind vorhanden.

[immocenter-ungarn.com](http://immocenter-ungarn.com)

## Für wen eignet sich das Objekt?

Investoren & Kapitalanleger: überschaubares Ticket, klares Value-Add durch Renovierung, gefragter Kur-Standort.

Auswanderer & Selbstnutzer: große Grundstücksfläche, gute Ortslage, ausbaubares Landhaus als individueller Rückzugsort.

# EXPOSÉ



Handwerker & DIY-Fans: Renovierungsprojekt mit planbarer Budgetierung und starker Perspektive.

## Ausstattung (Auszug)

Landhaus mit 5 Zimmern / 3 Schlafzimmern  
Gas-Radiatoren, alle Anschlüsse vorhanden  
ca. 4.000 m<sup>2</sup> Grundstück für Garten, Hobby & Ruhe  
Provisionspaket inkl. Grundbuch-Prüfung, deutschsprachigem Anwalt,  
Vertragsübersetzung und Ummeldung der Versorger.

## Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden

## Lage:

Sárvár – Thermalkur, Schloss & viel Grün

Sárvár ist eine charmante Kurstadt im Westen Ungarns. Berühmt ist sie für das Sárvár Heil- und Wellnessbad mit großen Thermal- und Saunalandschaften – ideal für einen entspannten Wellness-Kurzurlaub. Wahrzeichen der Stadt ist das Renaissance-Schloss Nádasdy mit Park und Museum; zusätzlich laden Arboretum, Bootsteiche und Spazierwege entlang der Raab (Rába) zu ruhigen Naturmomenten ein.

## Entfernungen (Auto, ca.)

Wien → Sárvár: ~130 km / ~1 h 45–1 h 55.

Budapest → Sárvár: ~204 km / ~2 h 05.

Keszthely (Balaton) → Sárvár: ~71–72 km / ~1 h 05.

## Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenten Marktkennntnis und persönlichen Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt

auf unserer Startseite.

## Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Leider kommt es immer wieder vor, dass Immobilien für ausländische Käufer zu überhöhten Preisen angeboten werden oder versteckte Mängel übersehen werden. Vertrauen Sie deshalb auf unsere unabhängige Expertise: Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

## Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil  
Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben

Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts

Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt

Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.

Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

# EXPOSÉ



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Provision: | <p>Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten</li><li>- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)</li><li>- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages</li><li>- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.</li></ul> |
| Anmerkung: | <p>Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| AGB:       | <p>Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sonstiges: | <p>Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!<br/><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



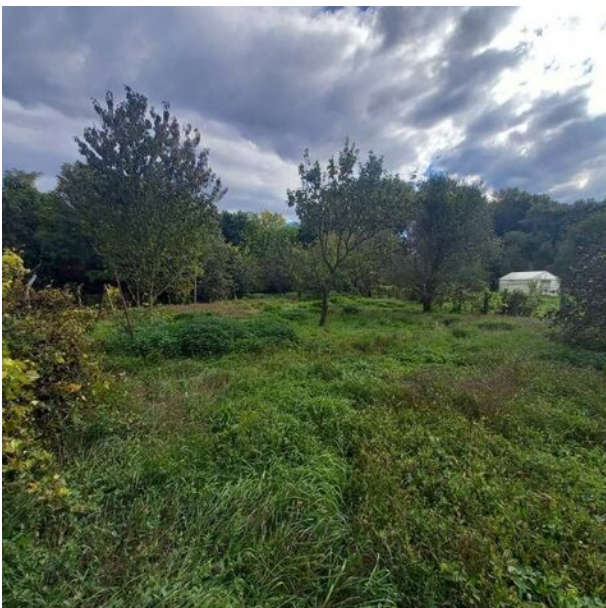
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

