



(AAA) Casa atractivamente renovada cerca de la frontera con Austria

Precio:	187.500 € (≈ 68.175.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	84 m ²
Terreno aprox.:	1.233 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar
Comisión:	1,27%, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Se accede a la casa a través de una puerta de hierro forjado con control electrónico, revestida con chapa trapezoidal; este revestimiento se puede retirar fácilmente.

El patio está pavimentado, bien mantenido y cuenta con un cenador circular con iluminación.

En la parte trasera de la propiedad hay una pequeña puerta de jardín que da a un camino de tierra. Detrás de ella hay campos, y el río Raab fluye a aproximadamente 1 km.

La casa incluye un lavadero y un garaje doble de 25 m², una de cuyas puertas es eléctrica. Justo al lado hay una caseta de jardín de 12 m².

La casa está equipada con cámaras de vigilancia en el exterior.

La superficie habitable de la casa, incluyendo el lavadero, es de 84 m². El lavadero se puede convertir en una habitación adicional. También existe la posibilidad de convertir el ático.

Al entrar en la casa, se accede a un luminoso recibidor, desde donde se accede al pasillo a través de una puerta de madera de alta calidad. Desde aquí, se abre la zona de estar, con una habitación más grande y otra más pequeña, una sala de estar, una cocina con barra americana, un baño y un aseo independiente.

La propiedad está construida con ladrillo visto, las paredes exteriores están aisladas y no presenta daños por humedad.

El tejado se cambió hace 20 años.

La casa se reformó por completo en 2018.

Se instaló una nueva puerta de entrada de PVC, así como ventanas insonorizadas Hoco con persianas enrollables.

Se reemplazó toda la instalación eléctrica y se instaló una conexión de 3x25 amperios, ideal para un futuro sistema solar.

El sistema de calefacción se modernizó con paneles calefactores eléctricos Nordart que se controlan por wifi.

Se cambiaron todos los revestimientos de suelos y paredes. El aseo y el baño se renovaron por completo y se equiparon con sanitarios nuevos.

Se instaló una nueva cocina equipada de alto brillo con electrodomésticos modernos. El dormitorio principal cuenta con un armario de alto brillo hecho a medida y de alta calidad. La propiedad recibió una nueva capa de pintura exterior en 2024.

Equipamiento:

Electricidad, gas, agua
Cámara de vigilancia exterior
Ático ampliable
Puerta de garaje y jardín eléctrica
Instalación eléctrica nueva con 3 tomas de 25 amperios para instalación de sistema solar
Paneles de calefacción con control wifi
Cenador de jardín

Ubicación:

Szentgotthárd se encuentra en el extremo suroeste de Hungría, a las puertas del Parque Nacional de Órség.

La ciudad se encuentra en la confluencia de los ríos Raab y Lafnitz, justo en la frontera con Austria y cerca de Eslovenia.

Hoy en día, Szentgotthárd es una de las ciudades con mayor crecimiento del condado de Vas.

La ciudad cuenta con un balneario que ofrece recreación y relajación para toda la familia; además, es una puerta de entrada a Austria.

La propiedad se encuentra en una parcela de 1233 m² con aspecto de parque, plantada con tujas a lo largo de la valla.

Otros:

Tanto si busca comprar una propiedad en Hungría como vender la suya: ImmoCenter Hungría es su socio local competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y apoyo personalizado, le guiaremos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras

propiedades! El significado de esta clasificación se explica en detalle en nuestra página web.

Revisión de la propiedad: Seguridad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean correctos? Nuestro experto certificado en construcción inspeccionará a fondo la propiedad de sus sueños y evaluará el precio de compra adecuado. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se suele aplicar la regla de "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Asesoramiento individual: personal, independiente y justo

Si lo desea, puede firmar un contrato de asesoramiento independiente con nosotros; por supuesto, es voluntario y no está vinculado a una propiedad específica. Nuestro servicio incluye:

- Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil personalizado
- Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la propiedad de sus sueños
- Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro experto en construcción y asesor energético (en un radio de aproximadamente 50 km de Hévíz/Keszthely)
- Asistencia con todos los trámites de compraventa
- Servicios de un notario o abogado de habla alemana
- Traducción del contrato de compraventa en alemán y asistencia de un abogado de habla alemana
- Asistencia con la renovación de los servicios de electricidad, gas, agua, etc.
- Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungría: seguro, competente y siempre a su lado.
¡Esperamos conocerle personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

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









