



Nyilvántartási díj: 630 Ft



(AAA) Gyönyörűen felújított ház az osztrák határ közelében



Vételár: 187.500 € (≈ 68.118.750 Ft)
Lakóterület kb.: 84 nm;
Telek kb.: 1.233 nm;
Ház típusa: családház
Jutalék: 1,27%,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

A házba egy kovácsoltvas kapun keresztül lehet bejutni, elektronikus vezérléssel, trapézlemezzel burkolva – ez a burkolat könnyen eltávolítható.

Az udvar térkövezett, jól karbantartott, és egy kerek pavilon található benne világítással.

A telek hátsó részén egy kis kerti kapu található, amely egy földútra vezet. Mögötte mezők találhatók, és a Raab folyó körülbelül 1 km-re folyik.

A házban mosókonyha és egy 25 m²-es dupla garázs található, amelynek egyik ajtaja elektromos. Közvetlenül mellette található egy 12 m²-es kerti fészker.

A ház kívülről térfigyelő kamerákkal van felszerelve.

A ház lakótere, a mosókonyhával együtt, 84 m². A mosókonyha további helyiséggé alakítható. Lehetőség van a tetőtér átalakítására is.

A házba belépve egy világos bejárat részbe jutunk, ahonnan egy kiváló minőségű faajtón keresztül jutunk be a folyosóra. Innen nyílik a lakótér, egy nagyobb és egy kisebb szobával, nappalival, egy reggelizőpultos konyhával, fürdőszobával és egy külön WC-vel.

Az ingatlan téglafalból épült, a külső falak szigeteltek, nedvesség okozta károk nincsenek.

A tetőt 20 évvel ezelőtt cserélték.

A teljes házat 2018-ban teljesen felújították.

Új PVC bejárat ajtót szereltek be, valamint hangszigetelt Hoco ablakokat redőnnel.

A teljes elektromos hálózatot kicserélték, és egy 3x25 amperes csatlakozót is kiépítettek – ideálisan felkészülve egy jövőbeli napelemes rendszerre.

A fűtési rendszert elektromos Nordart fűtőpanelekkel korszerűsítették, amelyek Wi-Fi-n keresztül vezérelhetők.

Az összes padló- és falburkolatot kicserélték. A WC-t és a fürdőszobát teljesen felújították, és új szaniterekkel szerelték fel.

Egy új, magassfényű beépített konyhát szereltek be modern gépekkel. A fő hálósobában egy kiváló minőségű, egyedi gyártású, magassfényű gardrób szekrény található.

Az ingatlan 2024-ben friss külső festést kapott.

Felszereltség:

Villany, gáz, víz
Kültéri megfigyelőkamera
Bővíthető padlástér
Elektromos garázs és kertkapu
Új elektromos hálózat kiépítése, beleértve a 3x25 amperes csatlakozót a napelemes rendszer előkészítéseként
Wi-Fi-vel vezérelt fűtőpanelek
Kerti pavilon

Ház /Telek fekvése:

Szentgotthárd Magyarország legdélnyugatibb csücskében található, az Őrségi Nemzeti Park kapujában.

A város a Rába és a Lafnitz folyók találkozásánál fekszik, közvetlenül az osztrák határon, Szlovénia közelében.

Ma Szentgotthárd Vas megye egyik legdinamikusabban fejlődő városa.

A város termálfürdővel büszkélkedhet, amely az egész család számára kikapcsolódást és pihenést kínál – egyben Ausztria kapuja is.

Az ingatlan egy 1233 m²-es parkosított telken fekszik, amelyet a kerítés mentén lugasfák ültetnek be.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne vásárolni Magyarországon, akár eladni: az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható helyi partnere. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyes támogatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás

jelentését részletesen ismertetjük honlapunkon.

Ingatlanellenőrzés – Biztonság vásárlás előtt

Már talált ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles építési szakértőnk alaposan megvizsgálja álmai ingatlanát, és felméri a megfelelő vételárat. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mert Magyarországon általában az „ahogy láttuk” elv érvényesül, és a hibák miatti utólagos reklamációk aligha érvényesíthetők.

Egyéni tanácsadás – személyes, független és tisztességes

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – természetesen ez önkéntes és nem kötött egy adott ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyre szabott keresési profilban
Megfelelő ingatlanok javaslata – amíg meg nem találja álmai ingatlanát
Közös megtekintés, beleértve az építési szakértőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)

Támogatás és segítségnyújtás minden vásárlási formában

Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd biztosítása

Németül beszélő adásvételi szerződés fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása

Támogatás az áram-, gáz-, víz- stb. átjelentkezésében

Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

Alig várjuk, hogy személyesen is találkozhassunk Önnel, és valóra válthassuk álmait egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számla bemutatása és a vételi szerződés aláírása után. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás felülvizsgálata terhek és tulajdonosi jogok

szempontjából

- Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműváltozás, például villany, gáz, víz, szemétszállítás stb.

Megjegyzés:

Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

Általános üzleti feltételek:

Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb:

Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com









