

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH1601



(BAA) Schönes Reetdachhaus an der österreichischen Grenze



Preis:	210.000 € (≈ 76.505.100 Ft)
Wohnfläche ca.:	106 m ²
Grundstück ca.:	651 m ²
Hautyp:	Landhaus
Provision:	1,27%, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Die Immobilie liegt in Hegyeshalom und ist 2 km von der österreichischen und etwa 8 km von der slowakischen Grenze entfernt. Das Haus liegt auf einem Grundstück von 651 m², in einem zentralen, aber dennoch ruhigen Teil der Ortschaft.

Das gemütliche Haus wurde 1999 erbaut; sein Äußeres ist traditionell, sein Inneres modern ausgestaltet. Es bietet auch Familien mit Kindern ein besonders angenehmes Wohnumfeld. Der gepflegte Hof ist ein angenehmer Ort zum Entspannen. Das Reetdach als natürliche Wärmedämmung sorgt sowohl im Winter als auch im Sommer für eine ausgezeichnete Raumtemperatur.

Eigenschaften des Hauses:

- Baujahr: 1999
- Baumaterial: Porothersm-Ziegeln
- Reetdach (2023 umfassend renoviert)
- Wohnfläche: 106,35 m²:
- Aufteilung: 3 Zimmer, 2 halbe Zimmer, Küche, Speisesaal, 2 Badezimmer (mit WC), Garderobe
- Garage: 25 m²
- Zentralheizung mit Gasboiler
- An eine zentrale Notrufzentrale angeschlossenes Alarmsystem
- Das Haus ist vollständig an die öffentlichen Versorgungsnetze angeschlossen
- Gepflegter, begrünter Hof
- Rollläden und doppelt verglaste und vollständig geschlossener Eingangstür

Ausstattung:

Reetdach
Garage
Gaszentralheizung
Alarmanlage
alle öffentlichen Versorgungsnetze
Rollos
Pavillion

Lage:

Die Ortschaft ist 2 km von der österreichischen und etwa 8 km von der slowakischen Grenze entfernt. Das Haus liegt in einem zentralen, aber dennoch ruhigen Teil der Ortschaft.

Das Haus liegt 5 Gehminuten vom Bahnhof und der Bushaltestelle entfernt. Schule, Kindergarten, Kinderkrippe, Arztpraxis und Gemeindezentrum sind ebenfalls in der Nähe (wenige Gehminuten).

Hegyeshalom verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und liegt in unmittelbarer Nähe der österreichisch-ungarisch-slowakischen Grenze, umgeben von Nationalstraßen. Die Bahn- und Busanbindung in alle Richtungen ist ausgezeichnet.

Entfernung:
Eisenstadt 60 km
Wien 80 km
Neusiedler See 30 km
Bratislava 36 km

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, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher 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? 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

EXPOSÉ



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!

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwältin die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

Anmerkung:

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.

EXPOSÉ



AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

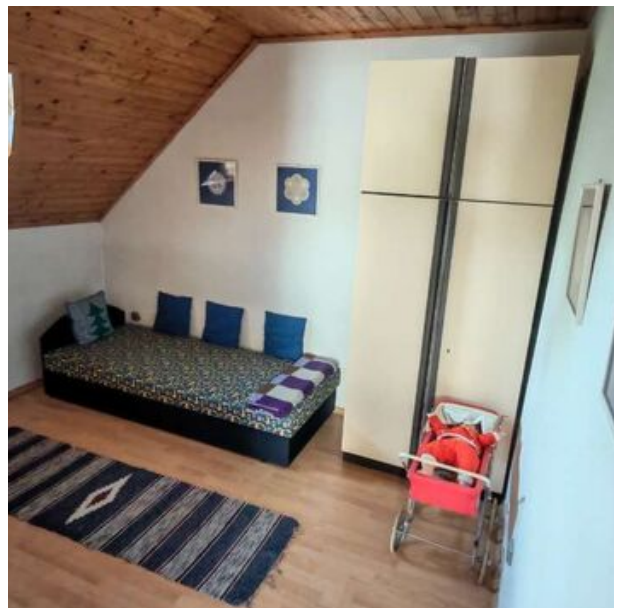
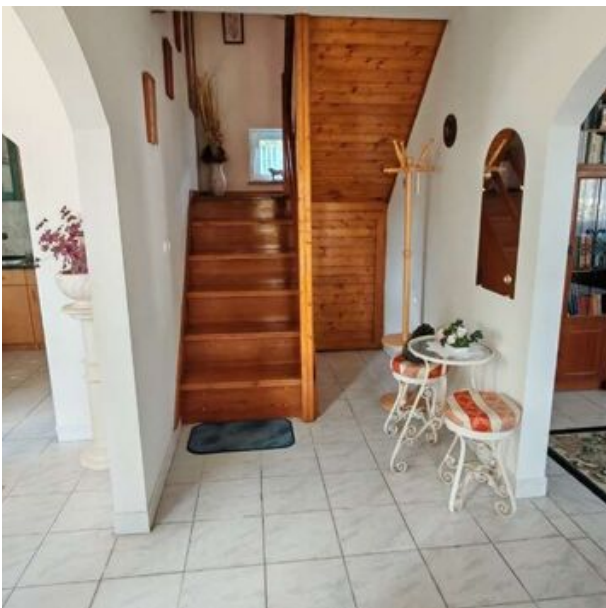
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

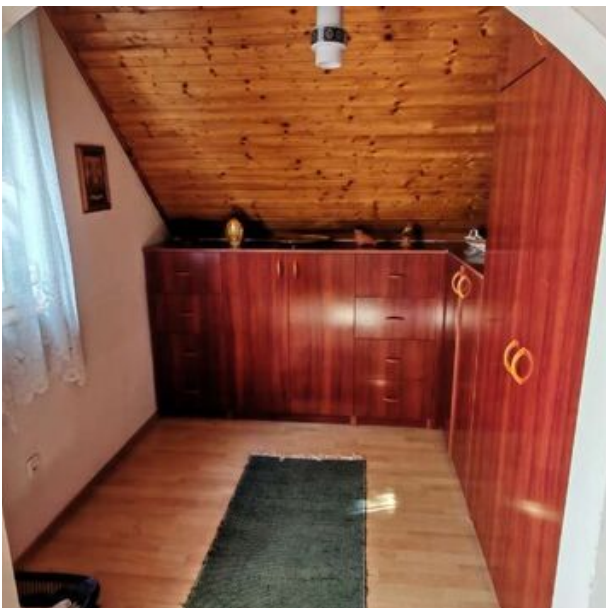
EXPOSÉ



EXPOSÉ



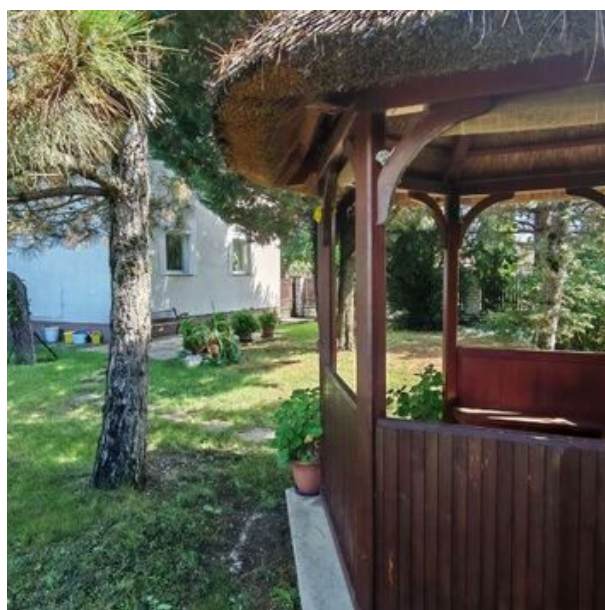
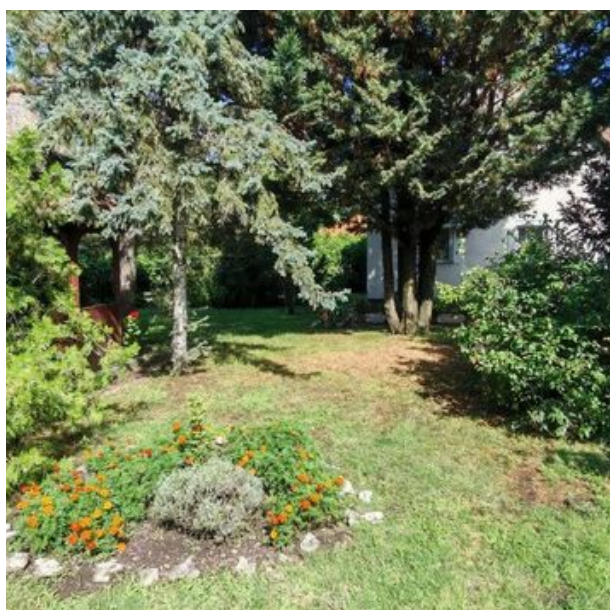
EXPOSÉ



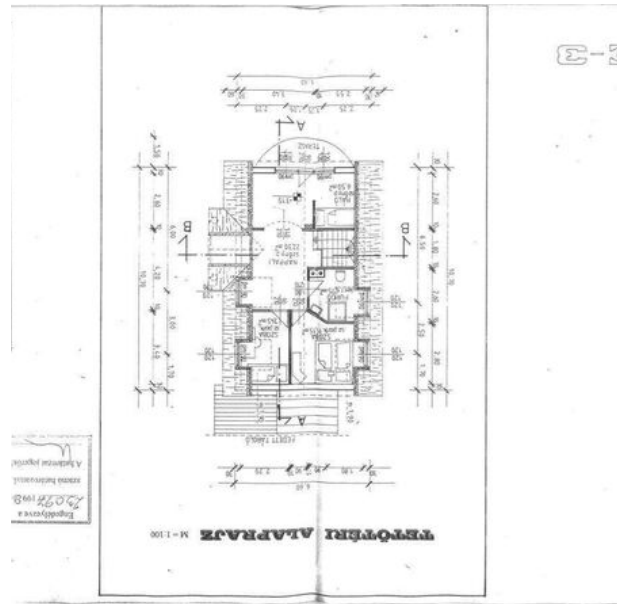
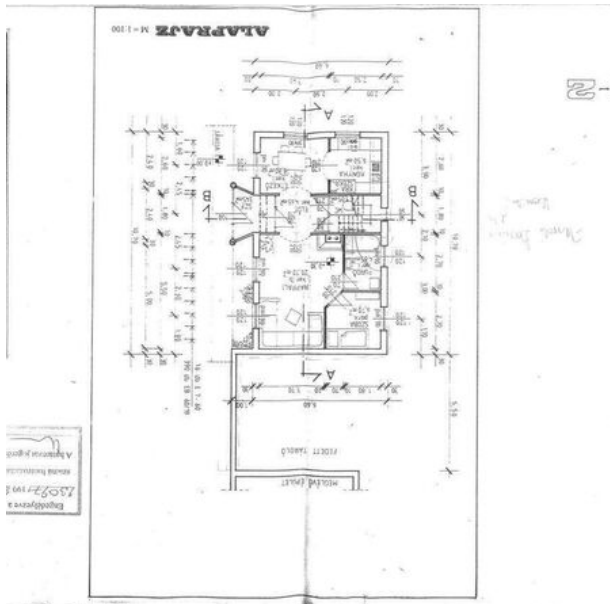
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

