



Referencia: WH1601



(AAA) Hermosa casa con techo de paja en la frontera austriaca



Precio:	210.000 € (≈ 76.356.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	106 m ²
Terreno aprox.:	651 m ²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,27%, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

La propiedad se encuentra en Hegyeshalom, a 2 km de la frontera con Austria y a unos 8 km de la frontera con Eslovaquia. La casa se asienta sobre una parcela de 651 m² en una zona céntrica y tranquila del pueblo.

Esta encantadora casa fue construida en 1999; su exterior es de estilo tradicional, mientras que el interior presenta un diseño moderno. Ofrece un ambiente especialmente agradable, sobre todo para familias con niños. El patio, bien cuidado, proporciona un lugar confortable para relajarse. El tejado de paja actúa como aislante natural, garantizando una temperatura interior excelente durante todo el año.

...
...
...

.....], a 2 km de la frontera con Austria y a unos 8 km de la frontera con Eslovaquia. Características de la casa:

- Año de construcción: 1999
- Material de construcción: Ladrillos Porotherm
- Techo de paja (totalmente renovado en 2023)
- Superficie habitable: 106,35 m²
- Distribución: 3 dormitorios, 2 aseos, cocina, comedor, 2 baños completos (con inodoro), guardarropa
- Garaje: 25 m²
- Calefacción central con caldera de gas
- Sistema de alarma conectado a una central de emergencias
- La casa cuenta con todos los servicios públicos conectados
- Patio ajardinado y bien cuidado

- Persianas enrollables y puerta de entrada con doble acristalamiento y totalmente cerrada

Equipamiento:

Techo de paja
Garaje
Calefacción central de gas
Sistema de alarma
Todos los servicios públicos
Persianas
Anuario

Ubicación:

El pueblo se encuentra a 2 km de la frontera con Austria y a unos 8 km de la frontera con Eslovaquia. La casa está ubicada en una zona céntrica y tranquila del pueblo.

La estación de tren y la parada de autobús se encuentran a 5 minutos a pie. También hay una escuela, un jardín de infancia, una guardería, un consultorio médico y un centro comunitario en las inmediaciones (a pocos pasos).

Hegyesalom cuenta con una excelente infraestructura y está situado muy cerca de la frontera entre Austria, Hungría y Eslovaquia, rodeado de carreteras nacionales. Las conexiones de tren y autobús a todas direcciones son excelentes.

Distancias: Eisenstadt 60 km
Viena 80 km
Lago Neusiedl 30 km
Bratislava 36 km

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, Immocenter Hungary es su socio competente y de confianza. Con nuestra amplia experiencia, profundo conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra clasificación ABC en el título de nuestras propiedades! Encontrará una explicación detallada en nuestra página web.

Inspección de la propiedad: Tranquilidad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los correctos? Nuestro perito tasador certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que le interesa y determinará un precio de compra justo. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría suele aplicarse el principio de "venta en el estado en que se encuentra", y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, puede suscribir un contrato de consultoría independiente con nosotros; es totalmente voluntario y no está vinculado a ninguna propiedad específica. Nuestros servicios incluyen:

Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil personalizado
Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal

Visitas conjuntas con evaluación de riesgos exhaustiva a cargo de nuestro perito tasador y consultor energético (en un radio aproximado de 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)

Apoyo y asistencia con todos los trámites de compra

Recomendación de un notario o abogado de habla alemana

Traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia legal de un abogado de habla alemana

Asistencia con el cambio de titularidad de los suministros (electricidad, gas, agua, etc.)

Si lo solicita: gestión de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungary: seguro, competente y siempre a su lado.

¡Esperamos conocerle personalmente y ayudarle a hacer realidad su sueño de

tener una propiedad en Hungría!

Comisión:

Como comprador, usted abonará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad tras la facturación y la firma del contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar la existencia de cargas y derechos de propiedad.
- Asesoramiento a un abogado de habla alemana (en Hungría, los contratos de compraventa son autenticados por abogados, no por notarios como en Alemania).
- Traducción al alemán del contrato de compraventa.
- Traslado de todos los suministros, incluidos electricidad, gas, agua y recogida de residuos, 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













