



(AAA) Gyönyörű nádtetős ház az osztrák határon



Vételár:	210.000 € (≈ 76.356.000 Ft)
Lakóterület kb.:	106 nm;
Telek kb.:	651 nm;
Ház típusa:	Vidéki ház
Jutalék:	1,27%, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Az ingatlan Hegyeshalomban található, 2 km-re az osztrák határtól és körülbelül 8 km-re a szlovák határtól. A ház egy 651 m²-es telken fekszik a falu központi, mégis csendes részén.

Ez a bájos ház 1999-ben épült; külső része hagyományos, míg belső tere modern dizájnnal rendelkezik. Különösen kellemes lakókörnyezetet kínál, különösen gyermekes családok számára. A gondozott udvar kényelmes helyet biztosít a kikapcsolódásra. A nádtető természetes szigetelésként szolgál, így egész évben kiváló beltéri hőmérsékletet biztosít.

...`
...

.....], 2 km-re az osztrák határtól és körülbelül 8 km-re a szlovák határtól. Ház jellemzői:

- Építés éve: 1999
- Építőanyag: Porotherm téglá
- Núdtető (teljes felújítás 2023-ban)
- Lakóterület: 106,35 m²
- Elrendezés: 3 hálósoba, 2 félzsoba, konyha, étkező, 2 fürdőszoba (WC-vel), gardrób
- Garázs: 25 m²
- Központi fűtés gázkazánnal
- Riasztórendszer bekötve egy központi segélyhívó központba
- A ház teljes közműhálózattal rendelkezik
- Jól karbantartott, parkosított udvar
- Redőnyök és dupla üvegezésű, teljesen zárt bejárati ajtó

Felszereltség:

Nádtető
Garázs
Gáz központi fűtés
Riasztórendszer
Összes közmű
Redőnyök
Hírlevél

Ház /Telek fekvése:

A falu 2 km-re fekszik az osztrák határtól és körülbelül 8 km-re a szlovák határtól. A ház a falu központi, mégis csendes részén található.

A ház 5 perc sétára található a vasútállomástól és a buszmegállótól. Iskola, óvoda, napközi, orvosi rendelő és közösségi központ is a közelben található (rövid séta).

Hegyeshalom kiváló infrastruktúrával rendelkezik, és nagyon közel fekszik az osztrák-magyar-szlovák határhoz, országos autópályák veszik körül. A vasúti és buszközlekedés minden irányban kiváló.

Távolságok:

Kismarton 60 km

Bécs 80 km

Fertő-tó 30 km

Pozsony 36 km

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingyen felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – személyes, független és korrekt

Kérésre független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes és

nem kötött konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásaink a következők:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
Megfelelő ingatlanok ajánlása – amíg meg nem találja az ideális ingatlant
Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk 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 ajánlása
Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása
Segítségnyújtás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában
Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

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

Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként Ön 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműátadás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

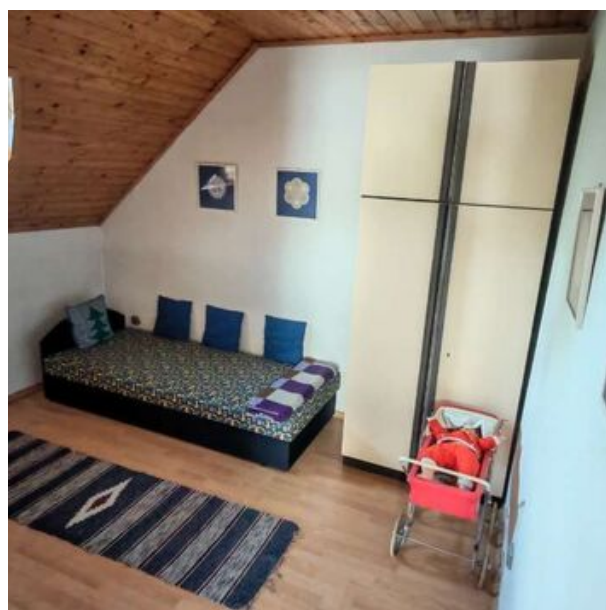
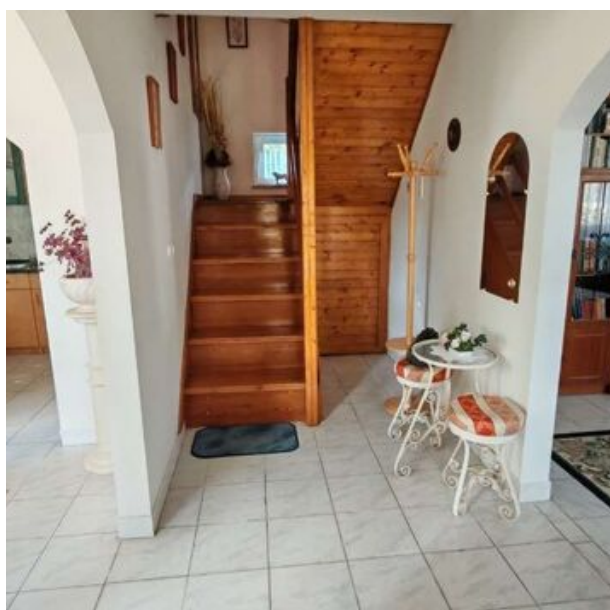
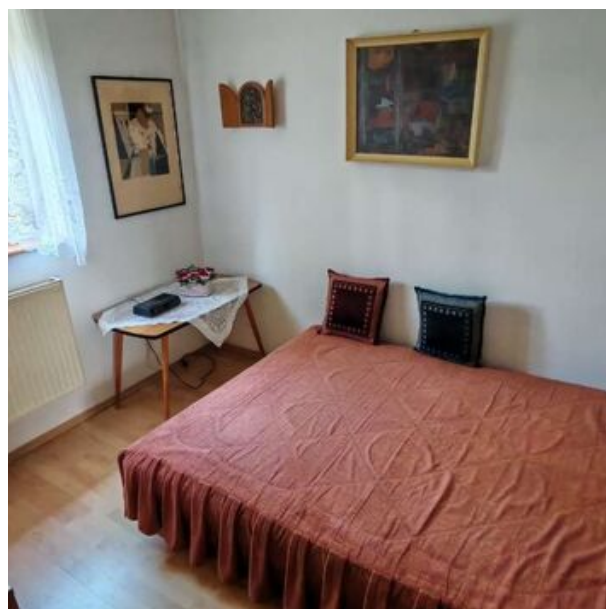
Megjegyzés:

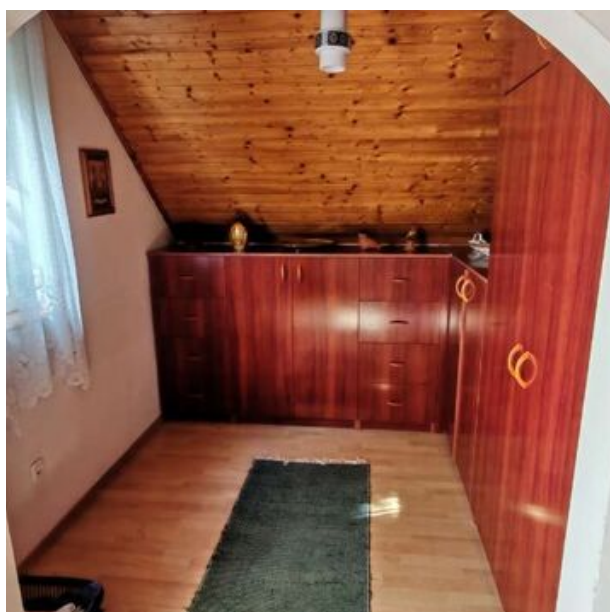
Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

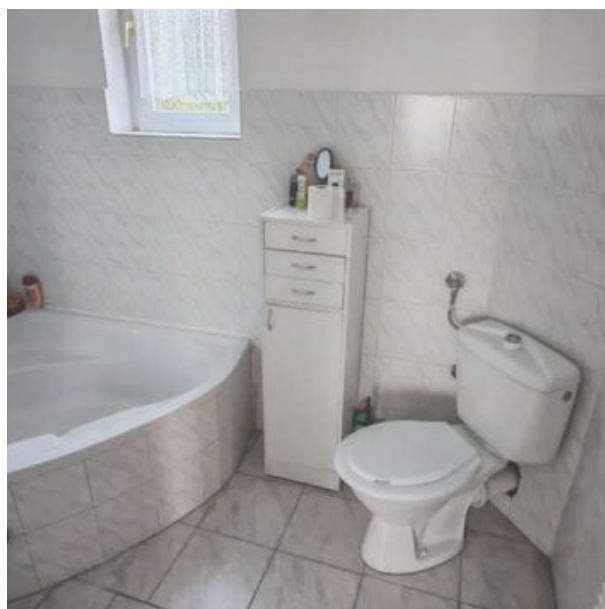
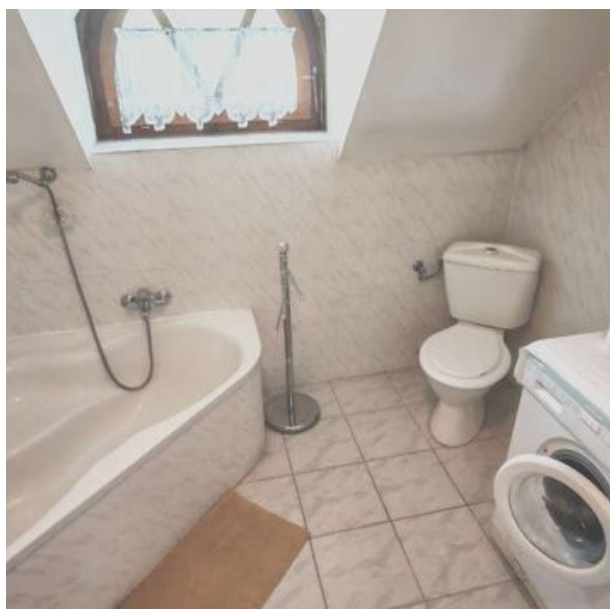
Általános üzleti feltételek: Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

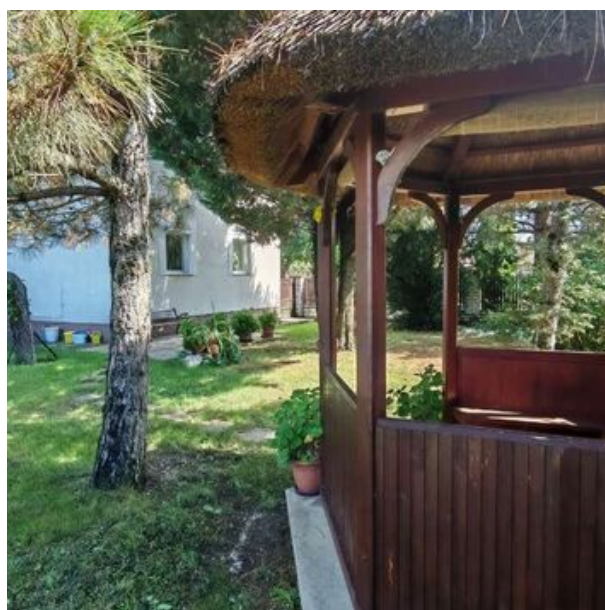
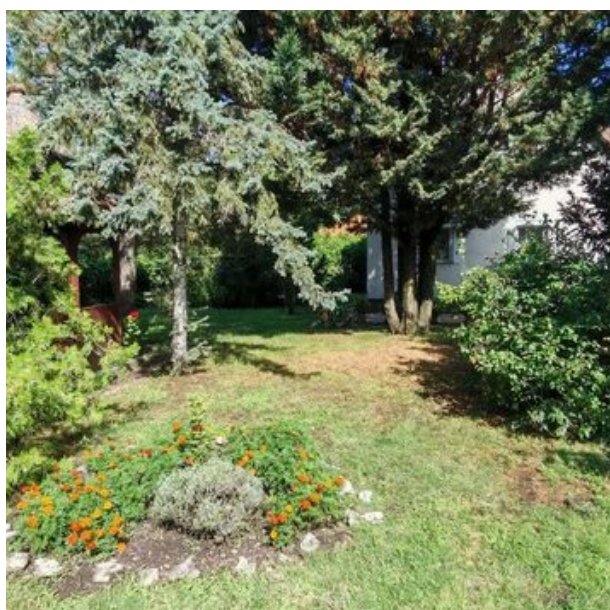
Egyéb: Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com













IMMOCENTER
UNGARN

IMMOBILIEN | BERATUNG | BETREUUNG

