

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: ANZ415



(A__) Eine Super Gelegenheit Nähe
Neusiedlersee zur Wohnbebauung



Grundstück ca.:	5.300 m ²
Preis:	150.000 € (≈ 54.495.000 Ft)
Kurzfristig bebaubar:	ja
Nutzungsart:	Wohnen



Objektbeschreibung:

Willkommen in Fertőszéplak – eine attraktive Investitions-Gelegenheit im Herzen einer aufstrebenden Region nahe des Neusiedler See (Fertő See). Dieses ca. 5.300 m² große Baugrundstück im Wohngebiet bietet hervorragende Voraussetzungen zur Errichtung von Wohn- oder Mehrfamilienhäusern.

Das Grundstück befindet sich zentral im Ort – vorteilhaft situiert mit Blick und Ruhe zugleich, da es nach hinten an einen kleinen Teich grenzt.

Die Umgebung ist durch die Nähe zum UNESCO-Biosphärenreservat „Fertő–Hanság“ geprägt: Natur, touristische Nachfrage und Lebensqualität gehen hier Hand in Hand.

Infrastruktur: Alle Versorgungseinrichtungen (Strom, Wasser, Kanal etc.) liegen an der Grundstücksgrenze – der Anschluss ist vorbereitet.

Objektdaten im Überblick:

Grundstücksfläche: ca. 5.300 m².

Preis: 25 €/m² als Richtwertangabe.

Erschließung: Teilerschlossen.

Nutzungsart laut Bebauungsplan: Wohnen.

Empfohlene Investitionsnutzung: Mehrfamilienhaus, Apartments oder betreutes Wohnen.

Besonderheit: Ruhiger Gartenteil oder Parkfläche im hinteren Bereich – ideal für Grünflächen oder Freiraumkonzept.

immocenter-ungarn.com

Ihre Chancen als Investor:

Wohnraumknappheit: In der Region sind Mietwohnungen selten – der Markt für Wohnraum wächst, somit gute Vermietungsperspektiven.

immocenter-ungarn.com

Flexibles Konzept: Ob klassisches Mehrfamilienhaus, moderne Apartments oder betreute Wohnanlage – die Fläche erlaubt vielfältige Nutzungskonzepte.

EXPOSÉ



Lagevorteile: Nähe zur österreichischen Grenze, touristisches Umfeld und dennoch eine ruhige Wohnlage – ideal, um Nachfrage aus unterschiedlichen Segmenten zu bedienen.

Wertsteigerungs-Potenzial: Grundstück mit guter Fläche und Erschließung in attraktiver Region – solide Basis für Wertzuwachs und Rendite.

Schneller Einstieg möglich: Da das Grundstück kurzfristig bebaubar ist, kann Ihre Planung rasch in die Umsetzung gehen.

immocenter-ungarn.com

Fazit:

Wenn Sie auf der Suche nach einer grundsoliden Investitionsmöglichkeit in Ungarn sind, die gleichzeitig ein gutes Potenzial zur Wertsteigerung bietet, dann ist dieses Grundstück in Fertőszéplak eine exzellente Wahl. Nutzen Sie die Chance – Wir begleiten Sie gern bei der Besichtigung, Konzeption und kompletten Kaufabwicklung.

Ausstattung: Alle Versorgungseinrichtungen liegen an der Grundstücksgrenze

Lage: Fertőszéplak – das charmante Tor zum Neusiedler See

Fertőszéplak liegt im malerischen Nordwesten Ungarns, in der Region Győr-Moson-Sopron, und zählt zu den schönsten Dörfern am Rand des Nationalparks Fertő–Hanság. Hier erleben Sie ein Stück authentisches Westungarn mit traditionellen Bauernhäusern, gepflegten Gärten und der typischen, entspannten Atmosphäre des pannonischen Tieflands.

Das Dorf ist besonders bekannt für seine Museumsstraße („Tájházsor“) mit original erhaltenen Bauernhäusern aus dem 19. Jahrhundert, die Einblick in das ländliche Leben früherer Zeiten geben. Auch die barocke Pfarrkirche St. Theresia von Ávila und der eindrucksvolle Széchenyi-Palast zeugen von der reichen Geschichte dieser Gegend.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten:

Nur wenige Kilometer entfernt liegt der Fertő-See (Neusiedler See) – UNESCO-Welterbe und Paradies für Naturfreunde, Radfahrer, Segler und Vogelbeobachter.

In der Nachbargemeinde Fertőd lädt das berühmte Schloss Esterházy, das „ungarische Versailles“, zu Besichtigungen und Konzerten ein.

Rad- und Wanderwege führen direkt durch das Biosphärenreservat, das Ungarn und Österreich verbindet.

Auch die verkehrstechnische Lage ist ideal – Sie erreichen mehrere bedeutende Städte bequem mit dem Auto:

Wien liegt nur etwa 85 km entfernt (ca. 1 Stunde 15 Minuten Fahrt).

Budapest erreichen Sie in rund 190 km (ca. 2 Stunden 10 Minuten).

Keszthely am Balaton ist etwa 110 km entfernt (ca. 1 Stunde 40 Minuten).

Damit bietet Fertőszéplak die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe, kultureller Vielfalt und internationaler Erreichbarkeit – ein idealer Ort für Naturliebhaber, Auswanderer oder Ferienhausbesitzer, die das authentische Ungarn in seiner schönsten Form erleben möchten.

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 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!

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.

AGB:

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

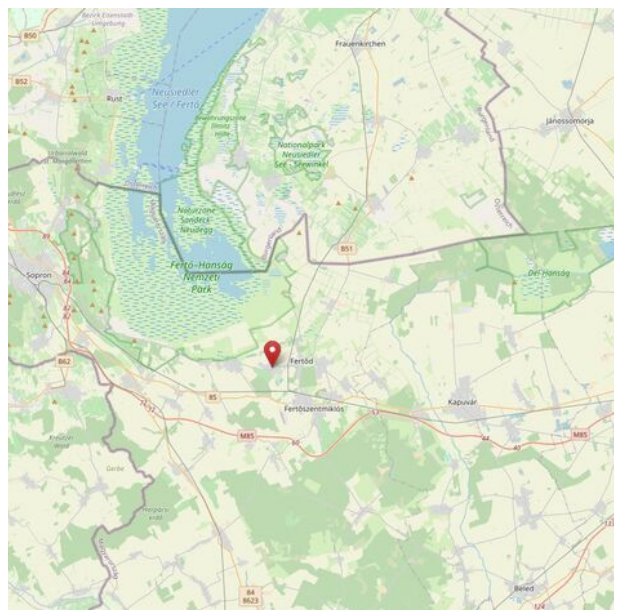
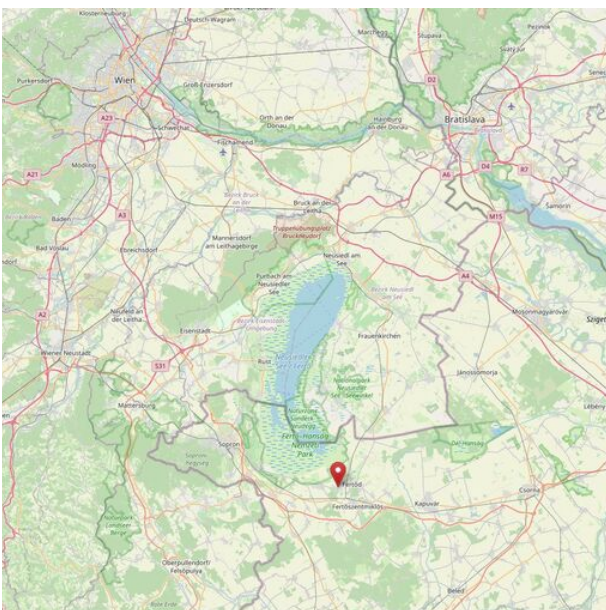
EXPOSÉ



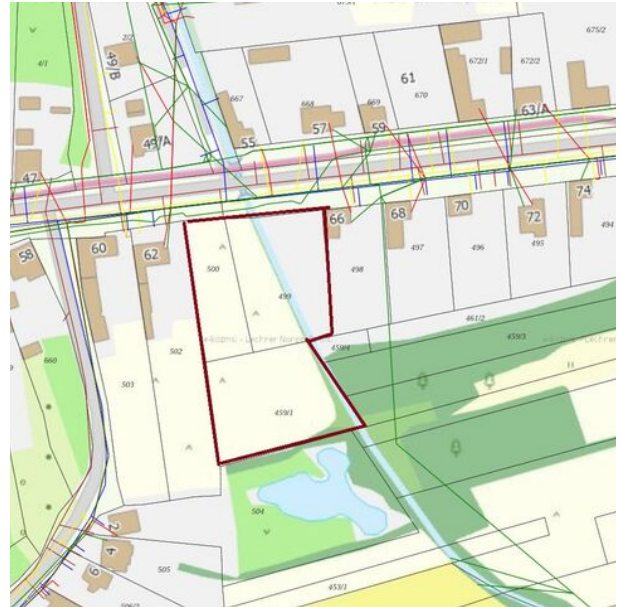
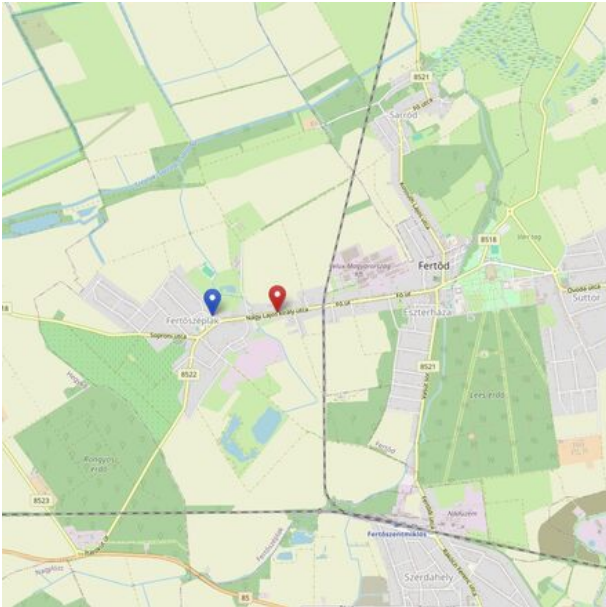
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

