



Referencia: ANZ415



(A__) Una gran oportunidad para el desarrollo residencial cerca del lago Neusiedl



Terreno aprox.:	5.300 m ²
Precio:	150.000 € (≈ 54.495.000 Ft)
Edificable a corto ... :	sí
Tipo de uso:	Vivienda



Descripción del inmueble:

Bienvenido a Fertőszéplak: una atractiva oportunidad de inversión en el corazón de una próspera región cerca del lago Neusiedl (Fertő See). Esta parcela edificable de aproximadamente 5300 m² en una zona residencial ofrece excelentes condiciones para la construcción de viviendas unifamiliares o multifamiliares.

La parcela está ubicada en el centro del pueblo, con una ubicación privilegiada que ofrece vistas panorámicas y tranquilidad, ya que linda con un pequeño estanque en la parte posterior.

La zona se caracteriza por su proximidad a la Reserva de la Biosfera Fertő-Hanság, declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO: naturaleza, turismo y calidad de vida se combinan armoniosamente.

Infraestructura: Todos los servicios (electricidad, agua, alcantarillado, etc.) se encuentran en la propiedad; las conexiones ya están preparadas.

Resumen de la propiedad:

Superficie de la parcela: aprox. 5.300 m²

Precio: 25 €/m² (orientativo)

Estado de desarrollo: Parcialmente urbanizado

Uso previsto según el plan urbanístico: Residencial.

Uso de inversión recomendado: Edificio de viviendas multifamiliares, apartamentos o residencia para la tercera edad.

Características especiales: Jardín tranquilo o plaza de aparcamiento en la parte trasera, ideal para espacios verdes o zonas abiertas.

immocenter-ungarn.com

Oportunidades para inversores:

Escasez de vivienda: Los apartamentos en alquiler son escasos en la región. El mercado inmobiliario está en auge, lo que genera buenas perspectivas de alquiler.

immocenter-ungarn.com

Concepto flexible: El terreno permite diversos usos, desde edificios de viviendas multifamiliares clásicos hasta apartamentos modernos o residencias para la tercera edad.

Ventajas de la ubicación: Proximidad a la frontera con Austria, zona turística y, a la vez, una tranquila zona residencial, ideal para satisfacer la demanda de diversos segmentos.

Potencial de revalorización: Un terreno con amplio espacio y gran potencial de desarrollo en una región atractiva: una base sólida para el crecimiento y la rentabilidad.

Inicio inmediato: Dado que el terreno está listo para su desarrollo inmediato, sus planes se pueden implementar rápidamente.

immocenter-ungarn.com

Conclusión:

Si busca una sólida oportunidad de inversión en Hungría con un buen potencial de revalorización, este terreno en Fertőszéplak es una excelente opción. Aproveche esta oportunidad; estaremos encantados de ayudarle con la visita al terreno, la planificación y todo el proceso de compra.

...

Equipamiento:

Todas las instalaciones de servicios públicos se encuentran en el límite de la propiedad.

Ubicación:

Fertőszéplak: La encantadora puerta de entrada al lago Neusiedl

Fertőszéplak se encuentra en el pintoresco noroeste de Hungría, en la región de Győr-Moson-Sopron, y es uno de los pueblos más bellos en los límites del Parque Nacional Fertő-Hanság. Aquí podrá experimentar la auténtica Hungría occidental con sus casas de campo tradicionales, jardines bien cuidados y el ambiente relajado típico de la llanura panónica.

El pueblo es especialmente conocido por su calle de los museos ("Tájházsor"), con sus casas de campo originales del siglo XIX, que ofrecen una visión de la vida rural de épocas pasadas. La iglesia parroquial barroca de Santa Teresa de Ávila y el impresionante Palacio Széchenyi también dan testimonio de la rica historia de esta zona.

La zona ofrece una amplia gama de actividades de ocio:

A pocos kilómetros se encuentra el lago Fertő (también conocido como lago Neusiedl), declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO y un paraíso para los amantes de la naturaleza, el ciclismo, la navegación y la observación de aves.

En la vecina localidad de Fertőd, el famoso Palacio Esterházy, el «Versalles húngaro», invita a los visitantes a explorar sus jardines y asistir a conciertos.

Rutas de senderismo y ciclismo atraviesan directamente la reserva de la biosfera que conecta Hungría y Austria.

La ubicación también es ideal en cuanto a transporte: varias ciudades importantes son fácilmente accesibles en coche:

Viena está a tan solo 85 km (aproximadamente 1 hora y 15 minutos en coche).

Budapest está a unos 190 km (aproximadamente 2 horas y 10 minutos en coche).

Keszthely, a orillas del lago Balaton, está a unos 110 km (aproximadamente 1 hora y 40 minutos en coche).

Fertőszéplak ofrece así la combinación perfecta de tranquilidad rural, diversidad cultural y accesibilidad internacional: un lugar ideal para amantes de la naturaleza, emigrantes o propietarios de segundas residencias que desean experimentar la auténtica Hungría en su máxima expresión.

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 propiedad! 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 adecuados? Nuestro perito tasador certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que le interesa y determinará un precio de compra justo. Así 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: personalizada, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consulta independiente con nosotros, totalmente voluntario y sin vinculación 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!

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





