

EXPOSÉ



Objekt-Nr. IMM523



(AAA) Zweigenerationenhaus + Studio-Apartment Nähe Österreich

Preis:	232.500 € (≈ 84.702.075 Ft)
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	732 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Das gut erhaltene Einfamilienhaus wurde in den 90er Jahren erbaut und verfügt über einen 732 m² großen, gepflegten Garten. Beheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung und einem Kombi-Heizkessel.

Die Raumaufteilung umfasst vier Zimmer plus Wohnzimmer, Esszimmer, zwei Badezimmer plus WC, Fitnessraum, Speisekammer, überdachte Terrasse, Keller, Carport, Garage, Sommerküche und ein 35 m² großes Studio-Apartment mit separatem Eingang und allen Anschlüssen.

Das Haus eignet sich für bis zu zwei Generationen.

Lage:

Szentgotthárd – Tor zum Órség, Klosterkunst & wohlig-warme Wellness

Ganz im Südwesten Ungarns, direkt an der Grenze zu Österreich, liegt Szentgotthárd – umgeben von Flüssen (Rába & Lafnitz/Lapincs) und den Wäldern des Nationalparks Órség. Am Stadtrand fließen Lafnitz und Rába zusammen – beliebt bei Paddlern und Naturfans.

Gotthard Therme Hotel & Conference

Sehenswert ist die Barockkirche/Abtei der Zisterzienser (18. Jh.), deren Wurzeln bis 1183 zurückreichen; heute prägt sie mit Klosterflügeln und Kunst das Stadtbild.

Fürs Abschalten sorgt das St. Gotthard Spa & Wellness: ein mediterran gestaltetes Erlebnisbad mit Innen-/Außenbecken, Rutschen, Saunapark & Wellness – ganzjährig geöffnet. Perfekt als ruhige Alternative zu den großen Thermenorte, mit viel Grün drumherum.

Entfernungen (Straße, ca.)

Wien ↔ Szentgotthárd: ~175–185 km, rund 2 Std. (z. B. via A2/S7/S31; Anbieter geben 173–182 km an).

Budapest ↔ Szentgotthárd: ~245–265 km, etwa 3 Std.; es gibt außerdem eine Direktzugverbindung ab Budapest-Kelenföld (ca. 3 h 25 min).

Keszthely (West-Balaton) ↔ Szentgotthárd: ~100–107 km, ca. 1 h 40–1 h 50.

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

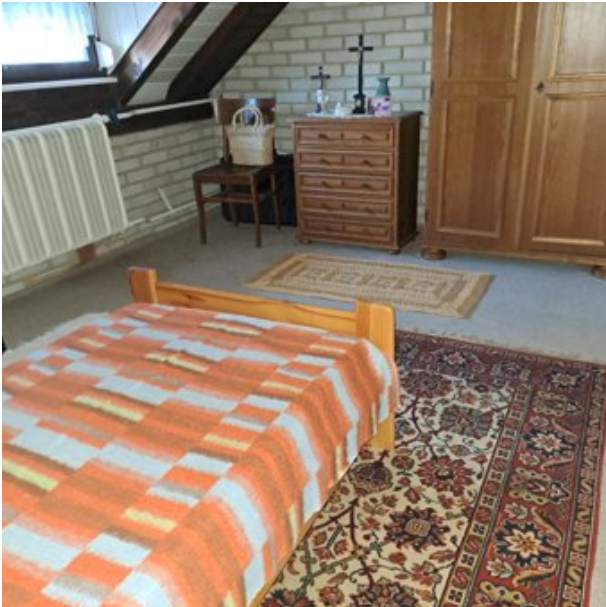
EXPOSÉ



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

EXPOSÉ



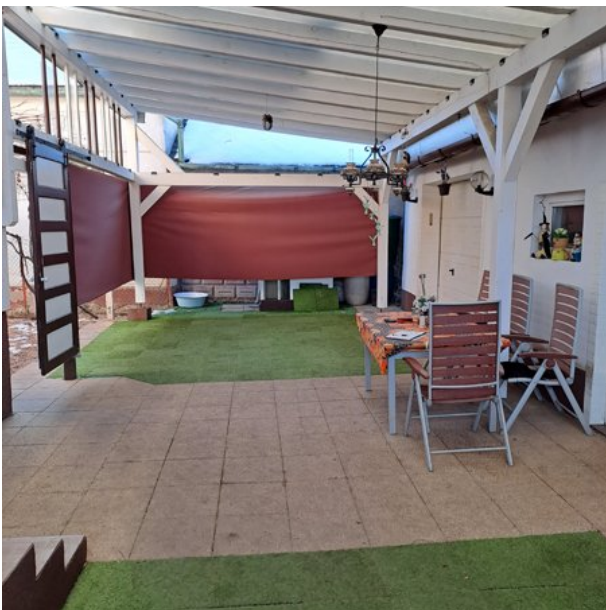
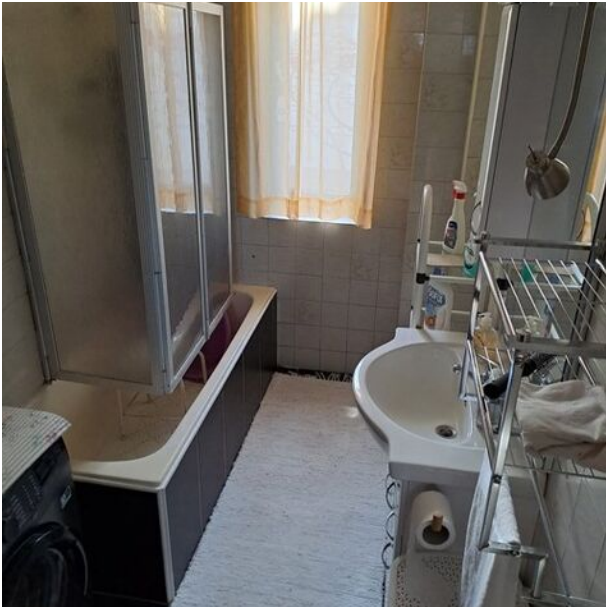
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

