



Propiedad exclusiva: vistas
panorámicas únicas y opciones de
uso versátiles



Precio:	1.469.000 € (≈ 534.128.400 Ft)
Superficie útil aprox.:	515 m ²
Terreno aprox.:	2.800 m ²
Tipo de casa:	Casa señorial



Descripción del inmueble:

Exclusiva propiedad en venta en Balf: ¡Vistas panorámicas únicas y múltiples opciones de uso!

Se vende una propiedad con características excepcionales en Balf, ideal como vivienda familiar multigeneracional, casa de huéspedes o pabellón de caza. La edificación de 823 m², ubicada en una parcela de 2800 m², ofrece acabados de alta calidad y una distribución impecable que cumple con los más altos estándares.

Características principales:

Superficie total: 823 m²

Sótano: 268 m² – Equipado para caza y bodega

Planta baja: 370 m² – Amplios espacios con suelos de alta calidad

Planta alta: 185 m² – Lujosos retiros

Terraza: 40 m² – con impresionantes vistas al lago Neusiedler See

- Amplias y elegantes estancias: 823 m² de superficie habitable en tres plantas, más una terraza de 40 m²
- 8 habitaciones + salón, 4 baños
- Construcción de alta calidad: suelos de piedra caliza, ventanas de madera, suelo de parquet de madera auténtica
- Ideal para vivir con varias generaciones o como casa de invitados
- Múltiples sistemas de calefacción: estufa de leña, gas, electricidad, suelo radiante, pared y radiadores, así como paneles solares
- Tecnología y seguridad modernas: sistema de descalcificación de agua, sistema de alarma Markus & Társa, portones eléctricos
- Sanitarios de alta gama: Duravit, Villeroy & Boch Grifería Hansgrohe Axor; cocina con electrodomésticos Miele y AEG

Zona de bienestar interior (80 % de construcción)

Accesibilidad y aparcamiento óptimos:

Puerta de entrada eléctrica

Dos puertas de garaje eléctricas (espacio para 3-4 coches)

Entrada pavimentada para un fácil acceso

Sótano: un paraíso para cazadores y amantes del vino:

Zona de caza: vestuario, ducha, sala de procesamiento de la caza

Bodega y vinoteca: con chimenea, trofeos, baños separados para hombres y mujeres, y cocina propia

Entorno natural único y vistas panorámicas:

Jardín privado tipo parque, apenas visible desde la calle

Vista inigualable del lago Neusiedler See (Neusiedl)

¿Para quién es ideal esta propiedad?

Como residencia familiar: perfecta para varias generaciones

Como casa de huéspedes o bed and breakfast: una inversión turística

Como pabellón de caza o viñedo: un estilo de vida exclusivo

¡No pierda esta oportunidad única! Una rareza absoluta en el mercado, que combina lujo, conexión con la naturaleza y una oportunidad de inversión de primera clase.

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

Sopron es una de las ciudades históricas más bellas de Hungría, con un casco antiguo extraordinariamente bien conservado, callejones medievales y elegantes casas adosadas. La imponente Torre del Fuego es el símbolo de la ciudad, ofreciendo impresionantes vistas de los tejados de Sopron y del campo circundante. La ciudad combina de forma única historia, cultura y calidad de vida, creando un ambiente vibrante y relajado.

Justo al lado se encuentra el lago Neusiedler See (en húngaro: Fertő-tó), un

espacio natural y recreativo único, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. El llano paisaje estepario, los extensos cañaverales y las bien desarrolladas rutas ciclistas hacen de la región un lugar ideal para los amantes de la naturaleza, los ciclistas y quienes buscan tranquilidad. Al mismo tiempo, los viñedos y las bodegas tradicionales conforman la oferta gastronómica de Sopron y el lago.

La combinación de ciudad histórica, belleza natural, región vinícola y su proximidad a Austria hacen de Sopron y el lago Neusiedler See un destino turístico especialmente atractivo, tanto para escapadas cortas como para vacaciones más largas.

Distancias (aprox.)

Viena: unos 60 km

Budapest: unos 215-220 km

Keszthely en el lago Balatón: unos 180 km

Sopron y el lago Neusiedler See son ideales para viajeros que buscan combinar cultura, naturaleza y gastronomía. La región ofrece una alta calidad de vida, diversas actividades de ocio y algunos de los paisajes más encantadores del oeste de Hungría.

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, ImmoCenter Hungría es su socio competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras propiedades! Encontrará una explicación detallada de esta clasificación 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 inmobiliario certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará un precio de compra justo. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se aplica generalmente el principio de "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consultoría 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 de búsqueda personalizado
- Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal
- Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro perito en edificación y asesor energético (en un radio aproximado de 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)
- Asistencia con todos los trámites de compraventa
- Referencia a un notario o abogado de habla alemana
- Entrega de una traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia de un abogado de habla alemana
- Asistencia con la transferencia de suministros (electricidad, gas, agua, etc.)
- Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

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

¡Esperamos conocerle personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Comisión:	Como comprador, pagará el 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye: - Verificación del registro de la propiedad para comprobar si existen gravámenes y derechos de propiedad - Referencia a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania) - Una traducción al alemán del contrato de compraventa - Todos los gastos de suministros como electricidad, gas, agua, gestión 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





