

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33776



(AAA) Landhaus mit privatem Zugang
zum Angelteich / Nähe Österreich



Preis:	225.000 € (≈ 81.810.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Grundstück ca.:	1.012 m ²
Hautyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27% inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein Haus am See – Ihr idyllischer Rückzugsort in Westungarn!

Sie suchen Ruhe, Entspannung und Natur pur? Dann ist dieses charmante Haus in Westungarn in einem beschaulichen Dorf nahe der österreichischen Grenze genau das Richtige für Sie!

Das Highlight: Ihr privater Zugang zum See

Das großzügige 1012 m² große Grundstück liegt direkt an einem malerischen kleinen See und verfügt über einen eigenen Bootssteg. Entspannen Sie auf der Terrasse, während Sie im Jacuzzi sitzen und den herrlichen Blick auf Ihren gepflegten Garten genießen.

Wohlfühlatmosphäre das ganze Jahr über

Das Holzhaus ist mit einer 12,5 cm starken Isolierung ausgestattet und bietet ganzjährig ein angenehmes Wohnklima.

Die elektrische Heizung ist besonders kostensparend, da der Strom über einen separaten Zähler abgerechnet wird – zahlen Sie nur die Hälfte des ohnehin günstigen ungarischen Stromtarifs!

Gut durchdachte Extras für höchsten Komfort

- Fliegengitter sorgen für einen ungestörten Aufenthalt
- Eine Alarmanlage gibt Ihnen ein Gefühl der Sicherheit, selbst wenn Sie nicht vor Ort sind
- Der praktische Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter

Diese Immobilie ist der perfekte Ort für Naturliebhaber, die dem Alltagsstress entfliehen möchten.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und den zahlreichen Annehmlichkeiten begeistern!

Ausstattung:

Komplett (außer Gas)

Lage:

Hövej ist ein kleiner, gepflegter Ort im Westen Ungarns, der vor allem durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und seine Nähe zur österreichischen Grenze besticht. Die Umgebung ist von Feldern, Wiesen und kleinen Waldgebieten geprägt und eignet sich ideal für Erholung, Spaziergänge und Radtouren. Besucher schätzen das entspannte Dorfleben sowie die gute Ausgangslage für Ausflüge in die Thermenregionen Westungarns und in den benachbarten Seewinkel und Neusiedler-See-Raum.

Auch aus touristischer Sicht ist die Lage sehr günstig:

Wien liegt etwa 120 km entfernt und ist in rund 1,5 Stunden mit dem Auto erreichbar.

Budapest befindet sich in einer Entfernung von ungefähr 200 km, mit einer Fahrzeit von etwa 2,5 Stunden.

Keszthely am Balaton liegt rund 110 km südlich von Hövej und ist gut für einen Tagesausflug an den Plattensee erreichbar.

Hövej verbindet ländliche Ruhe mit Grenznähe und einer attraktiven Lage zwischen Thermen, Natur und dem Balaton.

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



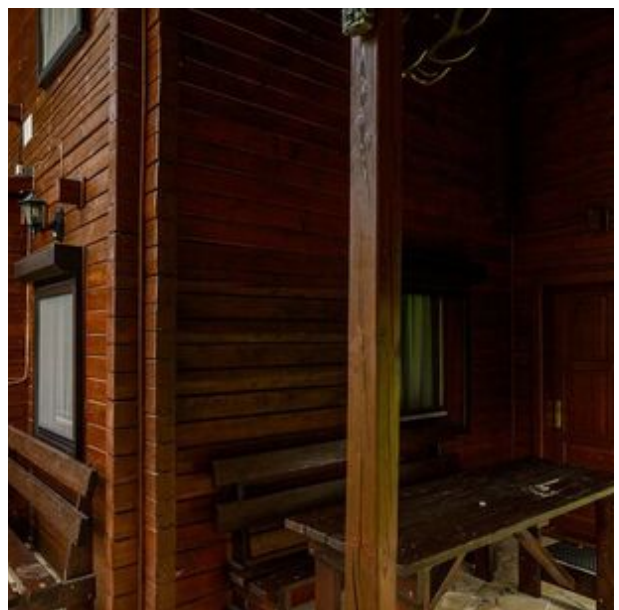
EXPOSÉ



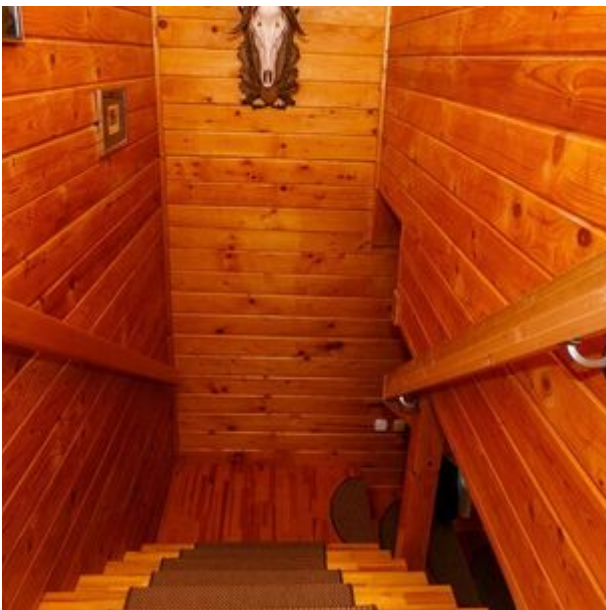
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

