



Nyilvántartási szám: 33756



Egy ház a tóparton – idilli menedék az osztrák határ közelében



Vételár: 225.000 € (≈
81.969.750 Ft)

Lakóterület kb.: 80 nm;
Telek kb.: 1.012 nm;
Ház típusa: családház
Jutalék: 1,27% ÁFA-val,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Tóparti ház – Az Ön idilli menedéke Nyugat-Magyarországon!

Nyugalomra, pihenésre és érintetlen természetre vágyik? Akkor ez a bájos ház Nyugat-Magyarországon, egy csendes faluban az osztrák határ közelében, pontosan az, amit keres!

A fénypont: Privát hozzáférés a tóhoz

A tágas, 1012 m²-es ingatlan közvetlenül egy festői kis tó partján található, és saját csónakkikötővel rendelkezik. Pihenjen a teraszon, miközben a jakuzziban áztatja magát, és élvezzi a gondozott kert csodálatos kilátását.

Kényelmes légkör egész évben

A faház 12,5 cm vastag szigeteléssel van felszerelve, amely egész évben kellemes lakókörnyezetet biztosít.

Az elektromos fűtés különösen költséghatékony, mivel az áramszámlát külön mérőórán keresztül számlázzák – fizessen csak a már amúgy is alacsony magyar áramdíj felét!

Átgondolt extrák a maximális kényelemért

- Szúnyoghálók biztosítják a zavartalan tartózkodást
- Riasztórendszer biztosítja a nyugalmat, még akkor is, ha nincs otthon
- A praktikus autóbeálló megvédi járművét az időjárás viszontagságaitól

Ez az ingatlan tökéletes hely a természet szerelmeseinek, akik el akarnak menekülni a mindennapok stressze elől.

Hagyja, hogy magával ragadja az egyedülálló elhelyezkedés és a számos szolgáltatás!

Felszereltség:

Gáz: Nincs
Víz a telken
Villany a telken
Csatorna a telken

Ház /Telek fekvése:

Hövej egy kis, jól karbantartott falu Nyugat-Magyarországon, amelyet nyugodt, vidéki hangulata és az osztrák határ közelsége jellemez. A környéket mezők, rétek és kis erdők jellemzik, így ideális a kikapcsolódásra, sétákra és kerékpározásra. A látogatók értékelik a nyugodt falusi életet és a kényelmes elhelyezkedést Nyugat-Magyarország termálfürdőihez, valamint a szomszédos Seewinkel és Neusiedler See területekhez való kirándulásokhoz.

A helyszín turisztikai szempontból is nagyon előnyös:

Bécs körülbelül 120 km-re található, és autóval körülbelül 1,5 óra alatt elérhető.

Budapest körülbelül 200 km-re található, autóval körülbelül 2,5 óra.

A balatoni Keszthely körülbelül 110 km-re délre található Hövejtől, és könnyen megközelíthető egynapos kiránduláshoz a tóhoz.

Hövej a vidéki nyugalmat ötvözi a határ közelségével és a termálfürdők, a természet és a Balaton közötti vonzó elhelyezkedéssel.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingatlan felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – Személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes alapon, és nem kötődik semmilyen konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásaink a következők:

- Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
- Megfelelő ingatlanok ajánlása – amíg meg nem találja az ideális ingatlant
- Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)
- Támogatás és segítségnyújtás minden vásárlási formában
- Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd ajánlása
- Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása
- Segítségnyújtás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában
- Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett állunk.

Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát

egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműszolgáltatás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

Megjegyzés:

Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

Általános üzleti feltételek:

Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb:

Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com















