

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: IMM532



(AAA) Luxuriöses Seminar- oder Familienhaus mit Wellnessoase bei Österreich



Preis: 179.900.000 Ft (≈ 495.483 EUR)

Wohnfläche ca.: 272 m²

Grundstück ca.: 5.074 m²

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Provision: 1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Das Traumhaus befindet sich im Ort Dozmat.

Auf einer Grundfläche von 5073 m² befindet sich ein Wohngebäude sowie ein separater, luxuriös ausgestatteter Wellnessbereich.

Das Objekt kann als Ein- oder Mehrfamilienhaus genutzt werden, aber auch als Ferienimmobilie für Vermietung.

Dem zukünftigen Eigentümer stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- 2x Vorraum
- Gang
- Wohnzimmer
- Küche
- Vorratskammer
- Essbereich
- 4 Schlafzimmer
- 4 Bäder
- Technikraum

Für Ruhe und Entspannung sorgt der großzügig gestaltete Wellnessbereich mit 77,26 m². Es erwartet Sie eine Dampfkabine, eine Sauna, ein Whirlpool der Extraklasse und ein Ruhebereich.

Hier wurde einfach alles perfekt geplant. Die Wellnessoase erreichen Sie über einen Zugang durch die überdachte Terrasse.

Als Highlight erwartet sie noch ein Outdoor Whirlpool.

Der Wellnessbereich gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Abstellraum
- Umkleide
- WC
- Ruheraum
- Aufenthaltsraum

EXPOSÉ



Geheizt wird mit einer Gastherme, Wärmepumpe und Solarenergie. Eine Fußbodenheizung sorgt im Winter für angenehme Wärme und im Sommer haben Sie eine angenehme Raumtemperatur durch die vorhandene Klimaanlage.

Durch den wärmedämmenden Außenputz sind die Energiekosten sehr gering. Im gesamten Bereich wurden hochwertige Fenster und Türen aus Holz mit 3-Schicht-Wärmeschutzverglasung verbaut.

Bei schönem Wetter können Sie die Ruhe und frische Luft im Garten genießen. Eine wunderschöne überdachte Terrasse lädt zu Grillabenden mit Freunden ein oder Sie genießen den Abend bei einem Glas Wein. Ein eigener Weinkeller gehört ebenfalls zur Liegenschaft.

Weiters befinden sich 3 Parkplätze am Grundstück.

Ausstattung

- Dampfbad
- Doppel- / Mehrfachverglasung
- Dusche
- Einbauküche
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Gas
- Getr... Toiletten
- Klimaanlage
- Luftwärmepumpe
- Massiv
- Parkett
- Parkplatz
- Satteldach
- S...

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Dozmat, eine Siedlung mit weniger als 250 Einwohnern, liegt im Landkreis Vas, 8 km von Szombathely entfernt. Die österreichische Grenze erreichen Sie in 5 Autominuten. Die Ortschaften Schachendorf, Schandorf, Hannerdorf und Rechnitz mit seinem schönen Badesee liegen in unmittelbarer Nähe. Die wunderschöne Landschaft in Dozmat mit einem riesigen Wald und dem Bach Arany lädt zum Wandern und spazieren gehen ein. In der Umgebung gibt es zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Traumhaus befindet sich im Ort Dozmat, ein ruhiger Ort nur wenige Kilometer nord-westlich von Szombathely und nur wenige Kilometer zur österreichischen Grenze im Südburgenland. Schachendorf erreichen Sie in 10 Fahrminuten, die Thermenregionen Stegersbach und Bad Tatzmannsdorf in ca 30 Autominuten.

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!

Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D) - eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages - alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.
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



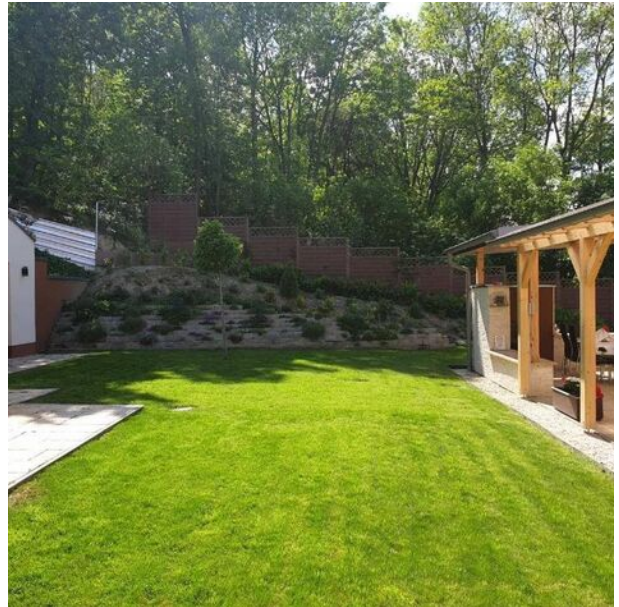
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



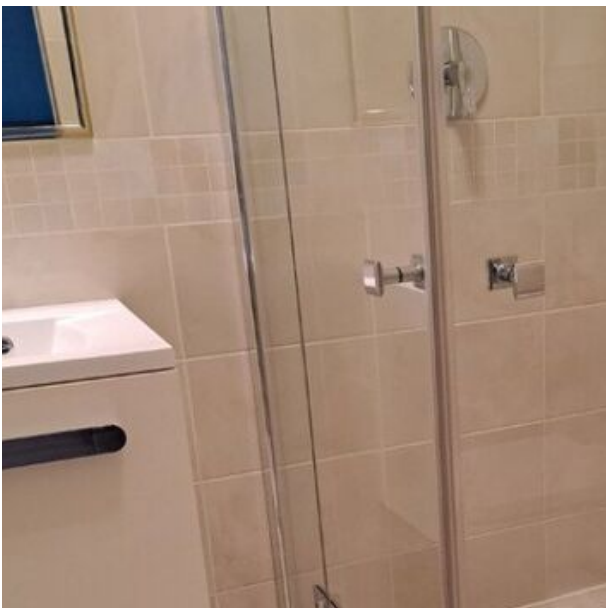
EXPOSÉ



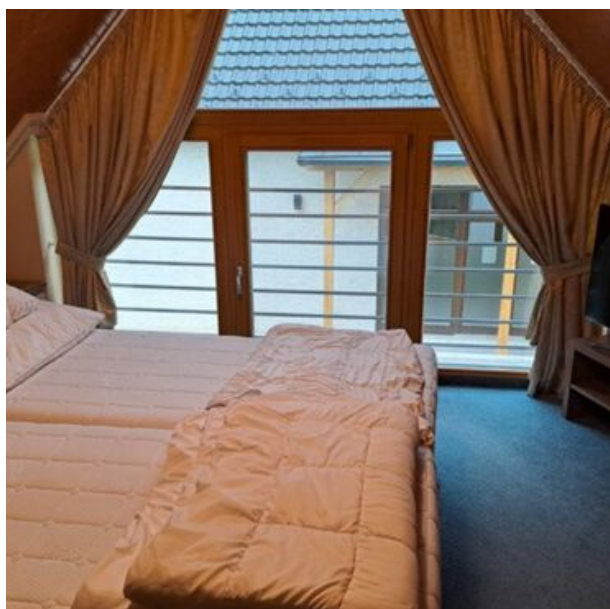
EXPOSÉ



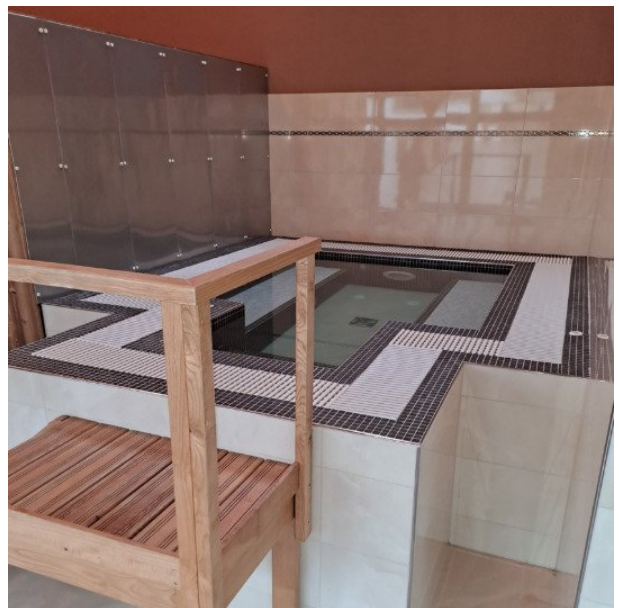
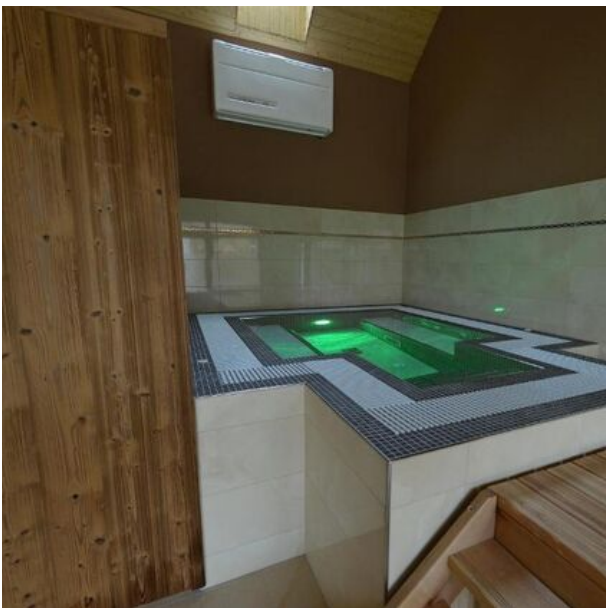
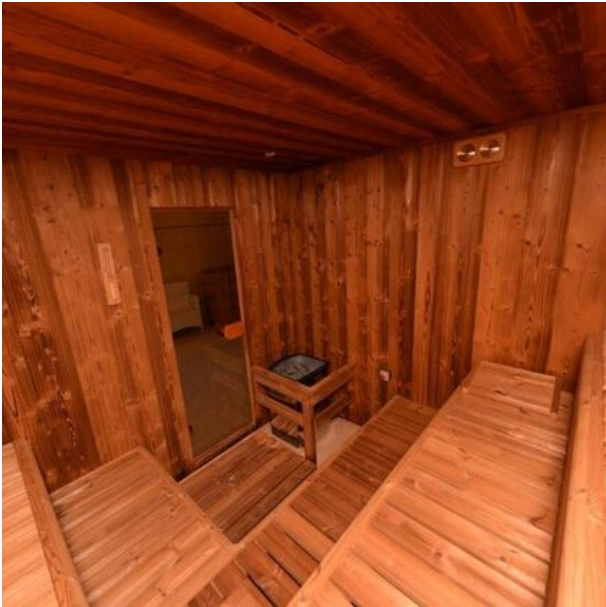
EXPOSÉ



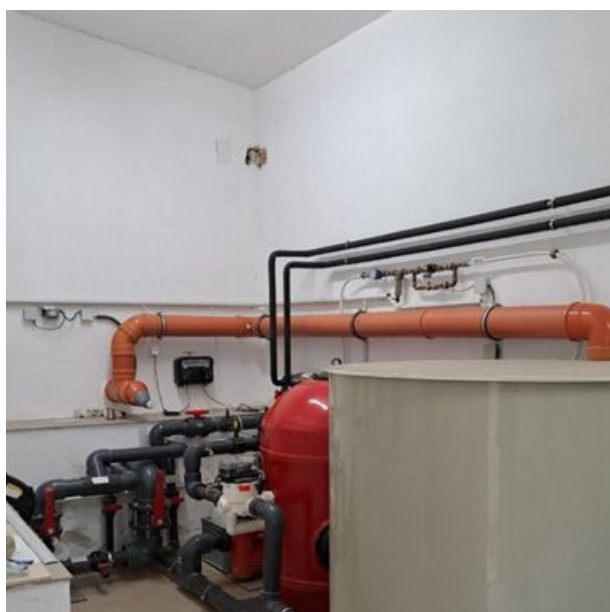
EXPOSÉ



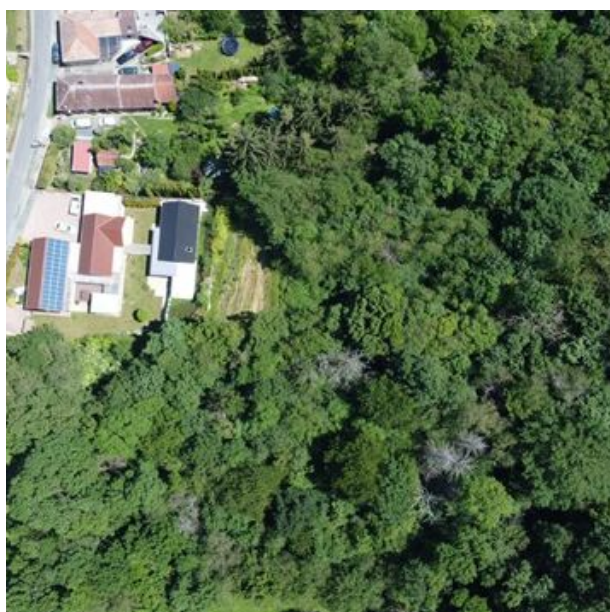
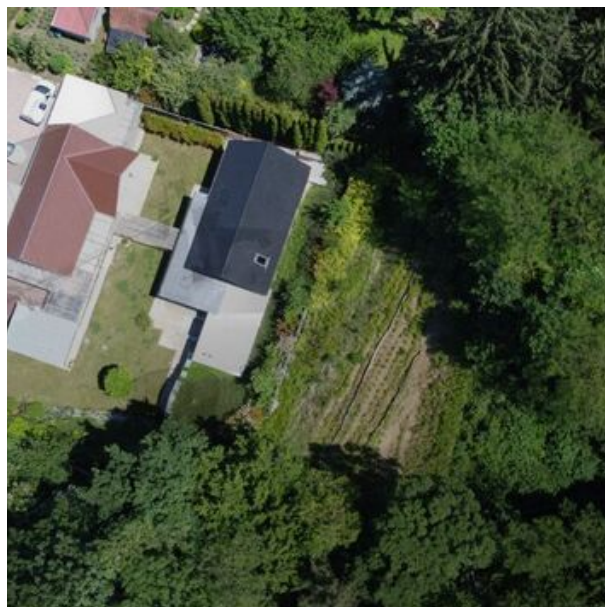
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

