



Nyilvántartási szám: 11532



(AAA) Luxus szemináriumi vagy
családi ház wellness oázissal Ausztria
közelében



Vételár: 179.900.000 Ft (≈
495.483 EUR)
Lakóterület kb.: 272 nm;
Telek kb.: 5.074 nm;
Ház típusa: Többcsaládos ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Ez az álmotthon Dozmatban található.

Egy 5073 m²-es telken egy lakóépület és egy különálló, luxusfelszereltségű wellnessrészleg található.

Az ingatlan családi házként, többlakásos házként vagy nyaralóként is használható.

A leendő tulajdonos a következő helyiségeket fogja rendelkezésére bocsátani:

2 előszoba
Folyosó
Nappali
Konyha
Kamra
Étkező
4 hálószoba
4 fürdőszoba
Munkahelyiség

A nagyvonalúan kialakított 77,26 m²-es wellnessrészleg nyugalmat és kikapcsolódást biztosít. Gőzfürdővel, szaunával, csúcskategóriás pezsgőfürdővel és pihenősarokkal rendelkezik.

Minden tökéletesen megtervezett. A wellness oázisba a fedett teraszon keresztül lehet bejutni.

Fénypontként egy kültéri pezsgőfürdő várja Önt.

A wellness részleg a következő helyiségekből áll:

Előszoba
Tároló
Öltöző
WC
Pihenőszoba
Társalgó

A fűtést gázkazán, hőszivattyú és napenergia biztosítja. Télen padlófűtés biztosítja a kellemes meleget, nyáron pedig a légkondicionáló rendszer tartja fenn a kényelmes szobahőmérsékletet.

A hőszigetelő külső vakolatnak köszönhetően az energiaköltségek nagyon alacsonyak. Kiváló minőségű, háromrétegű hőszigetelésű fa ablakok és ajtók kerültek beépítésre.

Jó időben a kertben élvezheti a nyugalmat és a friss levegőt. Egy gyönyörű fedett terasz csábít grillezésre barátokkal, vagy egy pohár borral eltöltött estére. Az ingatlanhoz tartozik egy privát borospince is.

A telken három parkolóhely is található.

Felszereltség

- Gőzfürdő
- Dupla/többrétegű ablakok
- Zuhanyzó
- Beépített konyha
- Csempézett padló
- Padlófűtés
- Gáz
- Külön WC-k
- Klíma
- Levegő-víz hőszivattyú
- Masszív szerkezet
- Parketta
- Parkolóhely
- Nyeregtető
- Szauna
- Napenergia
- Borpince
- Welln... részleg
- Jakuzzi
- Központi fűtés

Felszereltség:	Teljesen
Ház /Telek fekvése:	Dozmat, egy kevesebb mint 250 lakosú település, a Vas megyében található, 8 km-re Szombathelytől. Az osztrák határ 5 perces autótútra található. Schachendorf, Schandorf, Hannerdorf és Rechnitz falvak, gyönyörű fürdőtóval, a közvetlen közelben található. Dozmatot körülvevő lenyűgöző táj, hatalmas erdővel és az Arany-patakjával tökéletes túrázáshoz és sétáláshoz. Számos étterem és üzlet található a közelben. Ez az álmotthon Dozmatban található, egy csendes faluban, mindössze néhány kilométerre Szombathelytől északnyugatra, és csak néhány kilométerre az osztrák határtól, Dél-Burgenlandban. Schachendorf 10 perces autótútra, Stegersbach és Bad Tatzmannsdorf termálfürdői pedig körülbelül 30 perces autótútra található.
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 Ön 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- Az adásvételi szerződés német fordítása
- Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékszállítás 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

















