



Object-Nr.: IMM532



(AAA) Luxe seminar- of familiehuis met wellnessoase nabij Oostenrijk



Prijs:	179.900.000 Ft (≈ 495.047 EUR)
Woonoppervlak ca.:	272 m ² .
Grondstuk:	5.074 m ² .
Woningtype:	Meergezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Deze droomwoning is gelegen in Dozmat.

Op een perceel van 5073 m² bevindt zich een woonhuis en een aparte, luxe ingerichte wellnessruimte.

De woning kan gebruikt worden als eengezinswoning, meergezinswoning of als vakantiewoning.

De toekomstige eigenaar beschikt over de volgende ruimtes:

2 entreehallen
Hal
Woonkamer
Keuken
Bijkeuken
Eetkamer
4 slaapkamers
4 badkamers
Bakkamer

De royale wellnessruimte van 77,26 m² biedt rust en ontspanning. Deze is voorzien van een stoomcabine, een sauna, een hoogwaardige whirlpool en een relaxhoek.

Alles is hier tot in de puntjes verzorgd. De wellnessoase is bereikbaar via het overdekte terras.

Als extraatje is er een buitenjacuzzi.

De wellnessruimte bestaat uit de volgende ruimtes:

Voorportaal
Opslagruimte
Kleedkamer
Toilet
Ontspanningsruimte
Lounge

De verwarming wordt verzorgd door een gasboiler, een warmtepomp en zonne-energie. Vloerverwarming zorgt voor aangename warmte in de winter, terwijl de airconditioning in de zomer een comfortabele kamertemperatuur handhaaft.

Dankzij de thermisch isolerende buitenmuur zijn de energiekosten zeer laag. Overal zijn hoogwaardige houten ramen en deuren met driedubbel glas geplaatst.

Bij mooi weer kunt u genieten van de rust en de frisse lucht in de tuin. Een prachtig overdekt terras nodigt uit tot barbecues met vrienden of tot een gezellige avond met een glas wijn. Een eigen wijnkelder maakt ook deel uit van het pand.

Er zijn tevens drie parkeerplaatsen op het terrein.

Kenmerken

- Stoomcabine
- Dubbelglas/meervoudig glas
- Douche
- Inbouwkeuken
- Tegelvloeren
- Vloerverwarming
- Gas
- Aparte toiletten
- Airconditioning
- Warmtepomp
- Solide constructie
- Parketvloer
- Parkeerplaats
- Zadeldak
- Sauna
- Zonne-energie
- Wijnkeld... verwarming

Indeling:	Volledig
Ligging:	Dozmat, een gehucht met minder dan 250 inwoners, ligt in het district Vas, op 8 km van Szombathely. De Oostenrijkse grens is met de auto in 5 minuten te bereiken. De dorpjes Schachendorf, Schandorf, Hannerdorf en Rechnitz, met zijn prachtige zwemmeer, liggen in de directe omgeving. Het adembenemende landschap rond Dozmat, met zijn uitgestrekte bos en de Arany, is perfect om te wandelen. Talrijke restaurants en winkels bevinden zich in de buurt. Deze droomwoning is gelegen in Dozmat, een rustig dorpje op slechts enkele kilometers ten noordwesten van Szombathely en op slechts een paar kilometer van de Oostenrijkse grens in Zuid-Burgenland. Schachendorf ligt op 10 minuten rijden en de thermale baden van Stegersbach en Bad Tatzmannsdorf op ongeveer 30 minuten rijden.
Overige:	Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen, Immocenter Hongarije is uw competente en betrouwbare partner ter plaatse. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke service begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele koop- of verkoopproces. Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! Een gedetailleerde uitleg van deze classificatie vindt u op onze homepage. Woninginspectie – Gemoedsrust vóór aankoop Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen? Onze gecertificeerde bouwkundig inspecteur inspecteert uw gewenste woning grondig en bepaalt een eerlijke aankoopprijs. Zo voorkomt u kostbare verrassingen – in Hongarije geldt over het algemeen het principe "verkocht zoals gezien", waardoor latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven zijn. Persoonlijk advies – Persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk Indien gewenst kunt u een onafhankelijk adviesgesprek met ons aangaan – geheel vrijwillig en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze diensten omvatten:

- Een gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een persoonlijk zoekprofiel
- Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw ideale woning vindt
- Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwkundig inspecteur en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km rond Hévíz/Keszthely)
- Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige notaris of advocaat
- Het verzorgen van een Duitse vertaling van de koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat
- Hulp bij het overzetten van nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, etc.)
- Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

Immocenter Hongarije – veilig, competent en altijd aan uw zijde.

We kijken ernaar uit u persoonlijk te ontmoeten en uw droom van een eigen woning in Hongarije te verwezenlijken!

Provisie:

Als koper betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afvalverwerking, etc.

- Opmerking: De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op gegevens van de verkoper. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Het object kan reeds verkocht zijn en er kunnen fouten in staan.
- Algemene voorwaarden: Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.
- Overige: Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!
- www.immocenter-ungarn.com

















