



(AAA) Maravillosa villa con vistas panorámicas de Kőszeg



Precio:	635.000 € (≈ 230.695.500 Ft)
Superficie útil aprox.:	220 m ²
Terreno aprox.:	1.530 m ²
Tipo de casa:	Casa señorial



Descripción del inmueble:

La casa fue construida a finales de la década del 2000 con un cuidado meticuloso y atención al detalle, garantizando el máximo confort.

La superficie habitable es de 220 m², con 3 dormitorios, dos amplios salones, cocina, 3 baños y una terraza panorámica de 110 m² (superficie útil total: 330 m²).

La casa también cuenta con una terraza panorámica cubierta de 45 m² con chimenea, barbacoa y hervidor de agua, un acogedor espacio central para reuniones sociales y familiares.

La bodega rústica refleja la reputación de la zona como una reconocida región vinícola.

Los 1530 m² de terreno ajardinado están aterrizados, adornados con hermosas flores (rosas, lavanda, higueras, serbales, acacias moradas, etc.) e innumerables árboles de hoja perenne, y rodeados por casi 200 cipreses de Leyland, garantizan una tranquilidad absoluta.

La zona de bienestar, con sauna finlandesa e infrarroja, jacuzzi y piscina de agua salada contracorriente, satisface todas las necesidades.

Toda la tecnología del edificio está bien diseñada, es de alta calidad y cumple con todos los requisitos modernos.

Debajo de la casa adosada se encuentra un espacioso garaje de 25 m², desde el cual se accede a la casa por una escalera.

Además, existe la opción de aparcar en el patio o en el exterior, o de construir una cochera adicional.

Características y extras de la casa:

- Una vista panorámica atemporal del casco histórico
- A un corto paseo del centro
- Jardín y alrededores totalmente privados
- Calle tranquila de nueva construcción

- Precio mínimo (gastos mensuales)

- o Electricidad: 30.000-38.000 HUF = 75 EUR (verano) 90 EUR (invierno)

- o Agua: 8.700 HUF = 22 EUR

- o Gas natural: 3.000-23.000 HUF = 7 EUR (verano) 60 EUR (invierno)

- o Recogida de basura: 1.350 HUF = 3,5 EUR

- o Impuesto sobre bienes inmuebles: 2.125 HUF = 5,3 EUR

- Calefacción: Caldera de gas Buderus

- o Calefacción alternativa: Caldera de gasificación de leña

- Descalcificador de agua

- Equipamiento completo de la piscina con control en el sótano

- o ¡Piscina sin mantenimiento!

- Sauna infrarroja/finlandesa con iluminación LED ambiental, conexión Bluetooth y techo estrellado

- Sistema de cámaras exteriores (12 cámaras)

- Sistema de riego (pozo privado en la propiedad)

Sistema de riego por goteo para las plantas perennes

- Aire acondicionado

- Portón eléctrico

- Hermosa chimenea en el salón

- Amplia terraza panorámica

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

Kőszeg, la perla de los Prealpes, se encuentra al pie de las montañas Kőszeg, en el extremo occidental de Hungría, a pocos kilómetros de Austria.

Una auténtica joya histórica, rodeada de una hermosa reserva natural.

En la zona más hermosa de este maravilloso pueblito al pie de los Alpes, ¡ofrezco esta casa de ensueño con vistas panorámicas a un precio inmejorable!

La casa se encuentra en pleno centro, pero en un entorno tranquilo y verde "por encima del pueblo", ofreciendo una privacidad perfecta. Aquí, la tranquilidad, la relajación y el disfrute del magnífico e intemporal panorama satisfarán todas sus necesidades.

A poca distancia a pie encontrará guarderías, escuelas, consultorios médicos, un veterinario, restaurantes y cafeterías.

Distancias:

Paso fronterizo (Rattersdorf): 10 min / 7 km

Oberwart: 37 min / 36 km

Oberpullendorf: 18 min / 17 km

Viena: 1 h 25 min / 111 km

Graz: 1 h 30 min / 125 km

Budapest: 2 h 25 min / 225 km

Szombathely: 25 min / 20 km

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, ImmoCenter Hungría es su socio competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras propiedades! Encontrará una explicación detallada de esta clasificación en nuestra página web.

Inspección de la propiedad: tranquilidad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados? Nuestro perito inmobiliario certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará un precio de compra justo. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se aplica generalmente el principio de "venta tal como se ve" y las reclamaciones

posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consultoría independiente con nosotros, totalmente voluntario y sin vinculación a ninguna propiedad específica. Nuestros servicios incluyen:

- Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil de búsqueda personalizado
- Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal
- Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro perito en edificación y asesor energético (en un radio aproximado de 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)
- Asistencia con todos los trámites de compraventa
- Referencia a un notario o abogado de habla alemana
- Entrega de una traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia de un abogado de habla alemana
- Asistencia con la transferencia de suministros (electricidad, gas, agua, etc.)
- Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungría: seguro, competente y siempre a su lado.

¡Esperamos conocerle personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Nota:

La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.

Condiciones generales:

Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

Otros:

Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.
www.immocenter-ungarn.com













