



Object-Nr.: IMM501



(AAA) Prachtige villa met panoramisch uitzicht op Kőszeg



Prijs:	635.000 € (≈ 230.886.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	220 m ² .
Grondstuk:	1.530 m ² .
Woningtype:	Herenhuis



Objectbeschrijving:

Het huis is eind jaren 2000 gebouwd met oog voor detail en zorgvuldigheid, wat maximaal comfort garandeert.

De woonoppervlakte bedraagt 220 m² en omvat 3 slaapkamers, twee ruime woonkamers, een keuken, 3 badkamers en een panoramisch terras van 110 m². (De totale bruikbare oppervlakte is 330 m²).

Het huis beschikt tevens over een overdekt panoramisch terras van 45 m² met een open haard, barbecue en waterkoker, een gezellige centrale ruimte voor sociale en familiebijeenkomsten.

De rustieke wijnkelder weerspiegelt de reputatie van de streek als een gerenommeerd wijngebied.

Het 1.530 m² grote, fraai aangelegde terrein is terrasvormig aangelegd en versierd met prachtige bloemen (rozen, lavendel, vijgenbomen, lijsterbessen, paarse acacia's, enz.) en talloze groenblijvende planten. Het wordt omgeven door bijna 200 Leylandcipressen, wat zorgt voor een ongestoorde rust.

De wellnessruimte, compleet met Finse en infraroodsauna, een whirlpool en een zoutwaterzwembad met tegenstroom, laat niets te wensen over.

Alle bouwkundige technieken zijn goed ontworpen, van hoge kwaliteit en voldoen aan alle moderne eisen!

Onder de rijtjeswoning bevindt zich een ruime garage van 25 m², vanwaar een trap naar de woning leidt.

Daarnaast is er de mogelijkheid om op de binnenplaats of buiten te parkeren, of een extra carport te plaatsen.

Hoogtepunten en extra's van het huis:

- Een werkelijk tijdloos panorama over de historische stad
- Op loopafstand van het stadscentrum
- Volledig privé tuin en omgeving
- Rustige, nieuw aangelegde straat

- Minimale kosten: (maandelijkse kosten)
 - o Elektriciteit: 30.000-38.000 HUF = 75 EUR (zomer) 90 EUR (winter)
 - o Water: 8.700 HUF = 22 EUR
 - o Aardgas: 3.000-23.000 HUF = 7 EUR (zomer) 60 EUR (winter)
 - o Afvalinzameling: 1.350 HUF = 3,5 EUR
 - o Onroerendezaakbelasting: 2.125 HUF = 5,3 EUR
 - Verwarming: Buderus gasboiler
 - o Alternatieve verwarming: Houtvergassingketel
 - Waterontharder
 - Complete zwembaduitrusting met bediening in de kelder
 - o Onderhoudsvrij zwembad!
 - Infrarood/Finse sauna met LED-sfeerverlichting, Bluetooth-connectiviteit en een plafond met sterrenhemelmotief
 - Camerabewakingssysteem (12 camera's)
 - Irrigatiesysteem (eigen waterput op het terrein)
- Druppelirrigatiesysteem voor de groenblijvende planten
- Airconditioning
 - Elektrische poort
 - Prachtige open haard in de woonkamer
 - Ruim panoramisch terras

Indeling:

Volledig

Ligging:

Kőszeg, de parel van de Alpenvoorlanden, ligt aan de voet van het Kőszeggebergte, aan de westelijke rand van Hongarije, op slechts enkele kilometers van Oostenrijk.

Een waar historisch juweel, omgeven door een prachtig natuurgebied.

In het mooiste deel van dit prachtige stadje aan de voet van de Alpen bied ik dit droomhuis met panoramisch uitzicht te koop aan voor een onverslaanbare prijs!

Het huis ligt midden in het centrum, maar toch in een rustige, groene omgeving "boven de stad", en biedt perfecte privacy. Hier vindt u rust, ontspanning en het genieten van het magnifieke, tijdloze panorama.

Kinderdagverblijven, scholen, huisartsenpraktijken, een dierenarts, restaurants en cafés liggen allemaal op loopafstand.

Afstanden:

Grensovergang (Rattersdorf): 10 min / 7 km

Oberwart: 37 min / 36 km

Oberpullendorf: 18 min / 17 km

Wenen: 1 uur 25 min / 111 km

Graz: 1 uur 30 min / 125 km

Boedapest: 2 uur 25 min / 225 km

Szombathely: 25 min / 20 km

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 aankoop prijs. 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!

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













