

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB1230



(AAA) Hotel-Apartment kaufen & eine sichere Rendite erhalten



Preis:	91.000 €
Wohnfläche ca.:	32 m ²
Zimmeranzahl:	1
Wohnungstyp:	Apartment
Provision:	



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein 32 m² großes Studio-Apartment in exzellentem Zustand mit privatem Balkon in einer Wohnanlage mit Pool im Zentrum vom bekannten Thermalbad Zalakaros in West-Ungarn, Nähe Österreich.

Es handelt sich um eine eigenständige, marktgängige Immobilie, die Sie selbst bewohnen oder in die Vermietung geben können (KEIN Time-Sharing!)

- Hallenbad (im Sommer geöffnet)
- Sauna
- 24-Stunden-Rezeption
- Sicherheitsdienst
- Bewachter Parkplatz mit Schranke (auch für Gäste)
- Klimatisierte Apartments

Monatliche Nebenkosten: 60.000 HUF // ca. 150 €

Was ist darin enthalten?

Heizung und Kühlung

Versicherung

Reinigung der Gemeinschaftsflächen

Hausmeistergebühr

24-Stunden-Rezeption

Renovierungsfo... können Sie vermieten?

Sie benötigen eine Zimmervermietungsgenehmigung, die Sie nach Erfüllung einiger Bedingungen erhalten. (Wir helfen Ihnen dabei, auch die Reinigung ist erledigt – Sie müssen uns nur die An- und Abreisezeiten mitteilen.

Und auch die Instandhaltung ist unkompliziert – bei dringenden Problemen ist unser Team direkt im Gebäude für Sie da!

Wie viele Nächte können Sie pro Jahr vermieten?

Eine realistische Schätzung liegt bei durchschnittlich 150–170 Nächten. Es gibt aber auch Vermieter, die deutlich mehr, sogar doppelt so viele, vermieten! Planen Sie aber lieber mit 150–170 Nächten, damit Sie im ersten Jahr auf der sicheren Seite sind!

Eine Wohnung mit Pool zu einem unschlagbaren Preis im Vergleich zu den

Mietwohnungen in Budapest!

Einige der noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf den Bildern!

Ausstattung: Komplett

Lage: Der berühmte Thermalbadbereich von Zalakaros ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in den heilenden Thermalquellen zu entspannen und zu regenerieren. Die Lage ist ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die die Vorzüge eines Lebens in der Natur mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verbinden möchten.

Zalakaros ist eine der beliebtesten Kur- und Familienbäder Westungarns. Das Heil- und Erlebnisbad kombiniert medizinisch anerkanntes Thermalwasser mit Innen- und Außenbecken, Rutschen, Ruhebereichen und gepflegten Parkanlagen. Ideal für Wellness-Wochenenden, Familienurlaub und erholsame Tage zu jeder Jahreszeit. Drumherum: schattige Spazierwege, Spielplätze, gemütliche Cafés – und die Wein- und Hügellandschaft von Zala für kleine Ausflüge.

Entfernungen (Straße, ca.)

Wien ↔ Zalakaros: ≈ 216–220 km (etwa 3–3,5 Std., Route via A2/S31 → M70/M7)

Budapest ↔ Zalakaros: ≈ 195–200 km (rund 2–2,5 Std., über die M7)

Keszthely (Balaton) ↔ Zalakaros: ≈ 34 km (ca. 30–35 Min.)

Tipp: Perfekte Kombi ist ein Badetag in Zalakaros und abends ein Abstecher nach Keszthely an den Balaton (Promenade, Festetics-Schloss, Sonnenuntergang am See).

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.

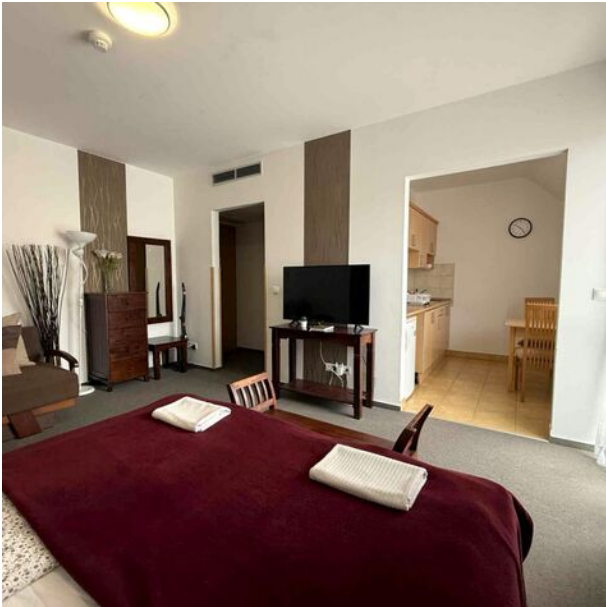
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

EXPOSÉ



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

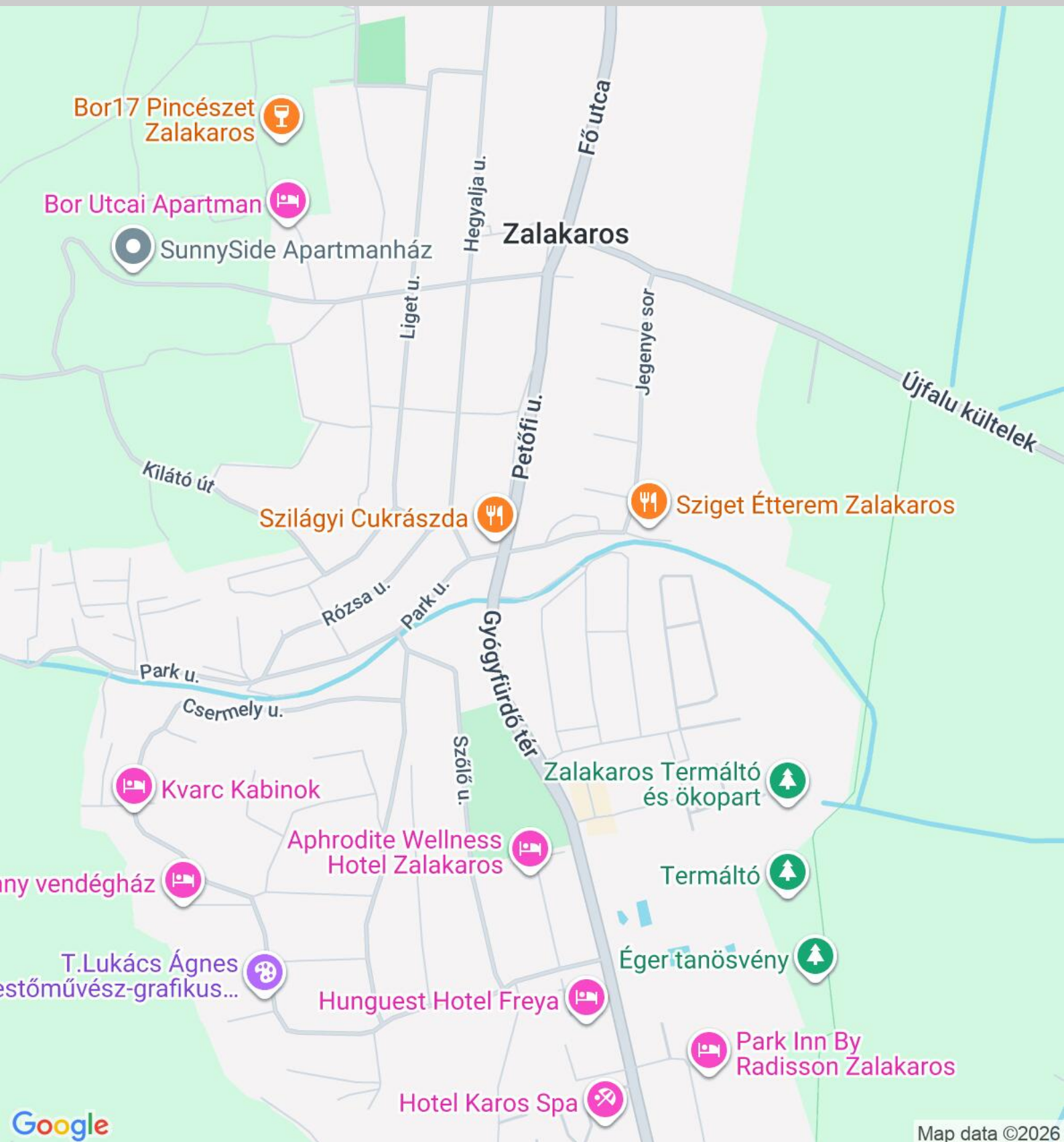
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026