

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM1300



(AAA) Wunderschönes Landhaus im Nationalpark bei Österreich



Preis: 170.000 € (≈
61.932.700 Ft)

Wohnfläche ca.: 96 m²

Grundstück ca.: 1.875 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnlich schöne Wohnhaus befindet sich im idyllischen Dorf Bajánsenye, mitten im einzigartigen Naturraum des Órség National Park und nur etwa 20 Minuten von der österreichischen Grenze entfernt. Das Anwesen vereint ländliche Idylle, naturnahe Umgebung und eine besonders hohe Lebensqualität – ideale Voraussetzungen für Menschen, die dauerhaft nach Ungarn auswandern oder einen ruhigen Rückzugsort im Grünen suchen.

Das Haus überzeugt durch seine gepflegte Ausstrahlung, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine harmonische Einbindung in die umliegende Natur. Mit einer Wohnfläche von rund 96 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie komfortablen Platz für Paare, kleine Familien oder Ruheständler.

Hier wohnen Sie in einer der ursprünglichsten Regionen Ungarns – umgeben von Wäldern, Wiesen und kleinen traditionellen Dörfern, die für das Gebiet des Órség typisch sind.

Leben im Órség-Nationalpark

Der Órség-Nationalpark gehört zu den schönsten Naturregionen Ungarns. Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, alten Streusiedlungen, Wäldern und traditionellen Bauernhöfen.

Die Region ist besonders beliebt bei Menschen, die Wert auf Ruhe, Natur und eine entschleunigte Lebensweise legen. Wander- und Radwege führen direkt durch die Umgebung, während kleine Gasthäuser und Bauernmärkte authentische Einblicke in die regionale Kultur bieten.

Dank der Nähe zu Österreich und Slowenien eignet sich die Lage hervorragend für Auswanderer aus dem deutschsprachigen Raum, die ein naturnahes Zuhause in Europa suchen.

Highlights der Immobilie:

- charmanten Einfamilienhaus in ruhiger Dorflage
- ca. 96 m² Wohnfläche
- gemütliche Raumaufteilung mit 2 Zimmern
- gepflegtes Grundstück mit viel Natur
- perfekte Lage im Nationalpark Órség

EXPOSÉ



ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Auswanderer
Nähe zur österreichischen Grenze
auch hervorragend als Ferienhaus geeignet

Lage:

Bajánsenye ist ein idyllisches Dorf im Westen Ungarns, eingebettet in die unberührte Natur des Őrség National Park. Diese Region gehört zu den ursprünglichsten Landschaften des Landes und ist bekannt für ihre sanften Hügel, weitläufigen Wälder, traditionellen Bauernhöfe und eine besonders entspannte Lebensweise.

Bajánsenye liegt nahe der slowenischen Grenze und ist ein idealer Ausgangspunkt für Naturfreunde und Ruhesuchende. Wander- und Radwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft des Őrség-Gebiets, das mit seiner einzigartigen Flora und Fauna zu den schönsten Naturregionen Ungarns zählt. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge, Vogelbeobachtung oder entspannte Spaziergänge durch Wälder und Wiesen.

Die Region ist außerdem für ihre traditionelle Architektur, regionale Spezialitäten und handwerklichen Produkte bekannt. Kleine Gasthäuser und Bauernmärkte vermitteln authentische Einblicke in die Kultur des westungarischen Grenzgebietes.

Entfernungen

nach Wien: ca. 210 km (Fahrzeit etwa 2,5–3 Stunden)

nach Budapest: ca. 260 km (Fahrzeit etwa 2,5–3 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 80 km (Fahrzeit etwa 1–1,25 Stunden)

Bajánsenye bietet damit eine seltene Kombination aus ursprünglicher Natur, Ruhe und authentischem Landleben. Gleichzeitig sind größere Städte sowie der Balaton gut erreichbar – eine ideale Voraussetzung für Erholung, naturnahes Wohnen oder einen ruhigen Rückzugsort im Westen Ungarns.

EXPOSÉ



Sonstiges:

Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen?

Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu vermeiden.

Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.

Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:

- Suchprofil & passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

In der Provision enthalten:

- Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)
- Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt / Notar
- Deutsche Kaufvertragsübersetzung
- Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.
- Hausbetreuung auf Wunsch im ersten Jahr

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie in Deutschland oder Ungarn professionell vermarkten?

Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

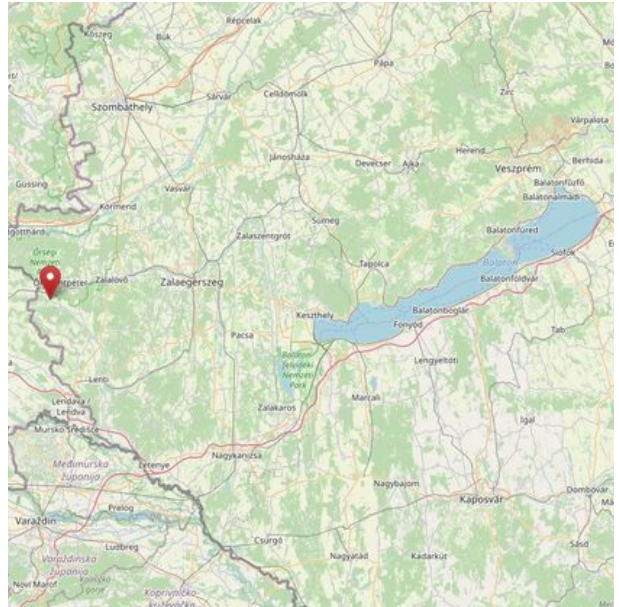
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

EXPOSÉ

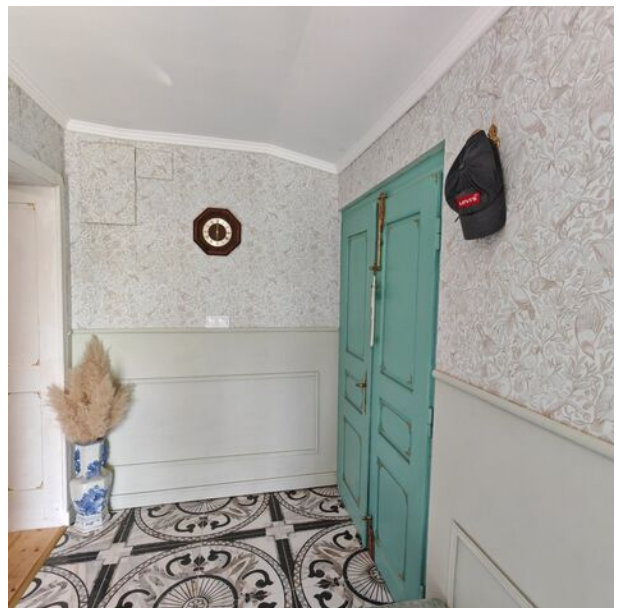


Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D) - eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages - alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.
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



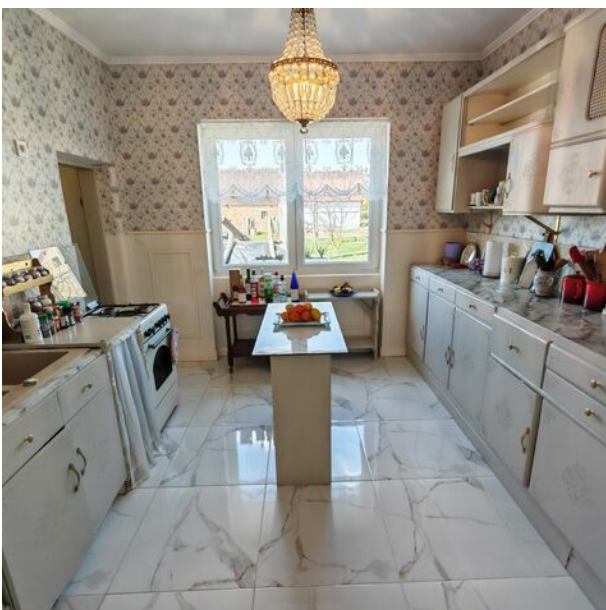
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



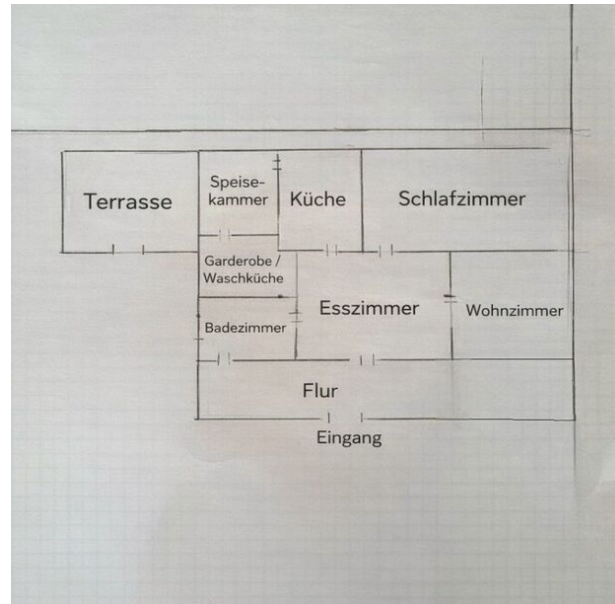
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

