

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33794



Einfamilienhaus in ruhiger, familienfreundlicher Gegend



Preis:	211.000 € (≈ 76.656.300 Ft)
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Grundstück ca.:	3.621 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Entdecken Sie die Schönheit des Örség!

Erleben Sie dieses einzigartig schöne Zuhause auf einem 3.621 qm großen, gepflegten Grundstück. Das gut isolierte Leichtbauhaus bietet 100 qm Wohnfläche auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine geräumige Küche mit Essbereich, ein Badezimmer und ein separates WC. Im Dachgeschoss gibt es ein gemütliches Schlafzimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und ein Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist die vielseitig nutzbare Konditorei-Werkstatt sowie die Werkstatt, der Heizraum und die Scheune mit direktem Zugang.

Genießen Sie die Vorteile moderner Heizsysteme, minimale Nebenkosten und die Energie, die von einer 7 kW Solaranlage bereitgestellt wird.

Diese außergewöhnliche Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die einen friedlichen Rückzugsort in der Umarmung der Natur suchen.

Ausstattung:

Öffentliche Versorgungsbetriebe
Gas angeschlossen
Wasser angeschlossen
Strom angeschlossen
Geschlossene Abwasserspeicher

Lage:

Der idyllische Örség Nationalpark gehört zu den ursprünglichsten und ruhigsten Regionen Ungarns. Gelegen im äußersten Westen nahe der österreichischen und slowenischen Grenze, begeistert dieses Naturgebiet durch seine sanften Hügel, dichten Wälder und weitläufigen Wiesen.

Typisch für die Region sind die sogenannten „Streusiedlungen“, bei denen einzelne Höfe und kleine Häusergruppen harmonisch in die Landschaft eingebettet sind. Genau das verleiht dem Örség seinen besonderen Charme: viel Platz, viel Natur und kaum Hektik.

Entfernungen zu wichtigen Städten:

Wien ca. 150 km – etwa 2 bis 2,5 Stunden Fahrt

Budapest ca. 250 km – etwa 2,5 bis 3 Stunden Fahrt
Keszthely (am Balaton) ca. 100 km – etwa 1,5 Stunden Fahrt

Warum der Őrség Nationalpark so besonders ist
Eine der naturbelassensten Regionen Ungarns
Ideal für Wanderungen, Radfahren und Naturbeobachtung
Traditionelle Bauweise und authentische Dörfer
Perfekt für Ruhesuchende und Naturliebhaber
Kaum Massentourismus – echte Entschleunigung
Natur erleben und genießen

Der Őrség ist bekannt für seine Artenvielfalt, saubere Luft und die besondere Ruhe. Hier können Sie:

endlose Spaziergänge durch Wälder und Wiesen unternehmen
regionale Spezialitäten in kleinen Gasthäusern genießen
das ursprüngliche Ungarn fernab touristischer Hotspots erleben

Fazit:

Der Őrség Nationalpark ist ein echter Geheimtipp für alle, die Natur, Ruhe und Authentizität suchen. Die gute Erreichbarkeit aus Österreich und die Nähe zu anderen Regionen wie dem Balaton machen ihn zu einem idealen Ziel – sowohl für Kurzurlaube als auch für längere Aufenthalte oder sogar ein neues Leben in Ungarn.

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

EXPOSÉ



- 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.

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer 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.

EXPOSÉ

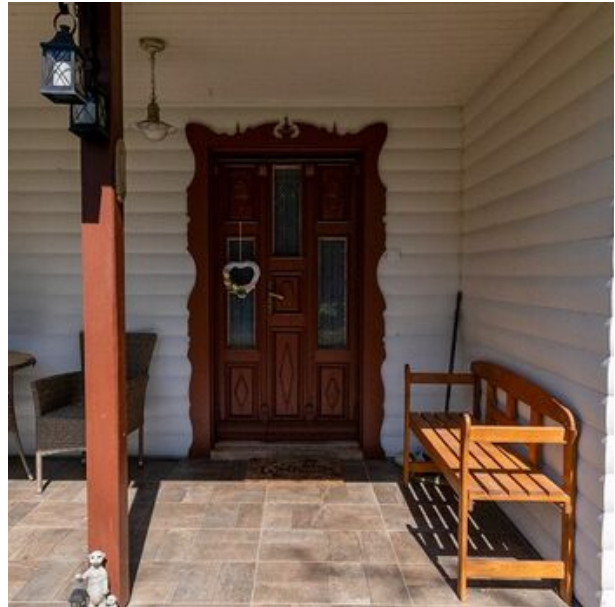


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

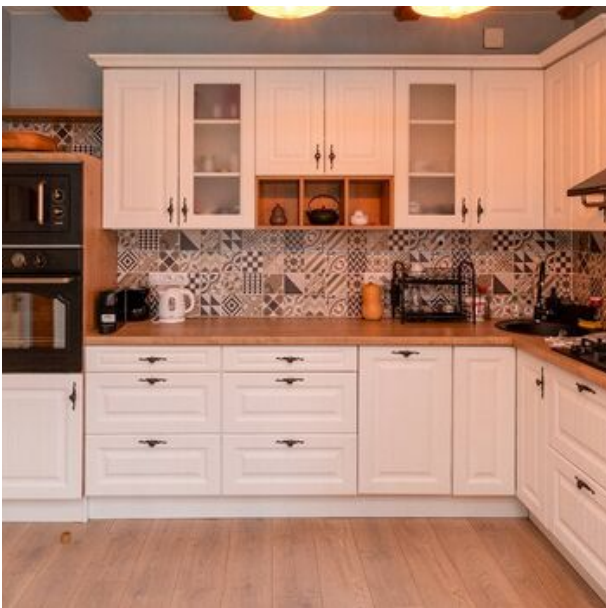
EXPOSÉ



EXPOSÉ



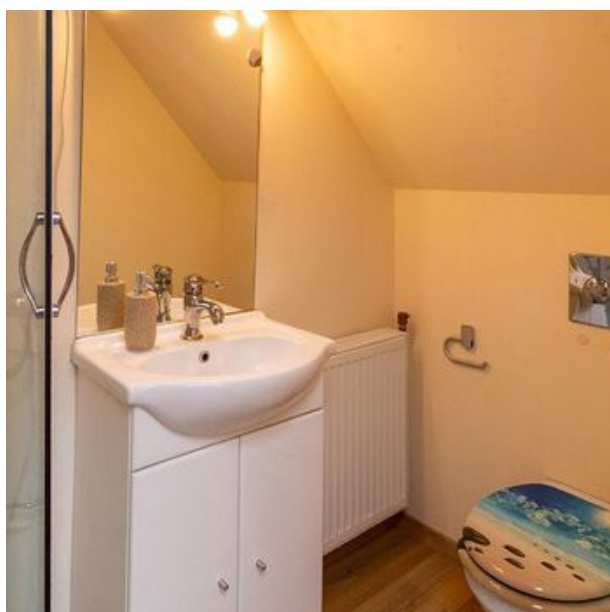
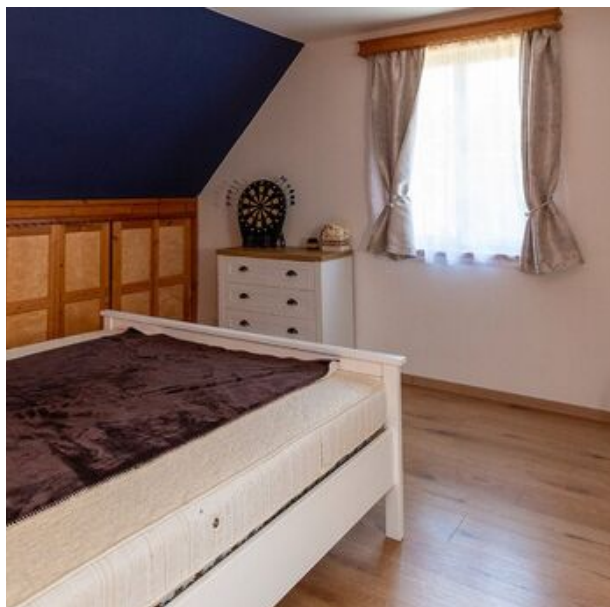
EXPOSÉ



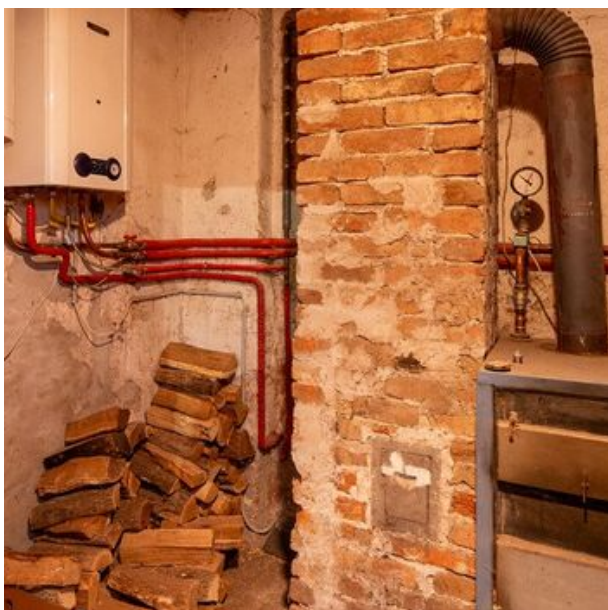
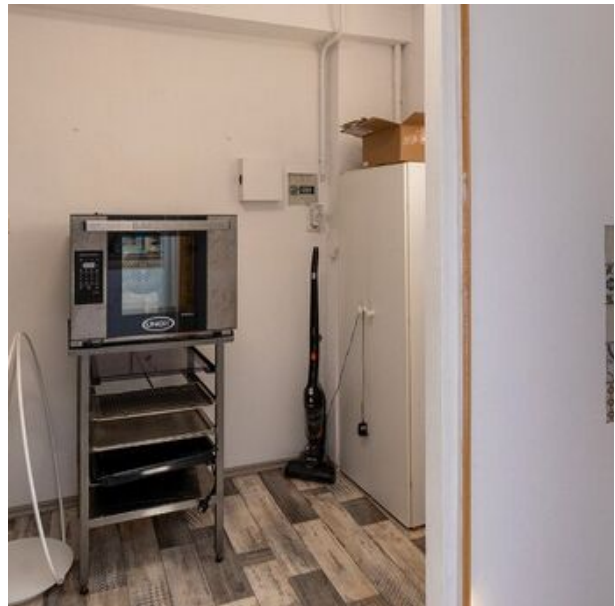
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

