

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH7327-2



(AAA) Vielfältige Nutzungs-Möglichkeiten bei Österreich



Preis:	165.000 € (≈ 59.944.500 Ft)
Wohnfläche ca.:	140 m ²
Grundstück ca.:	3.800 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % vom Kaufpreis , Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 1995 errichtet (straßenseitig, nicht unterkellert), der Zubau 2002 (direkt angrenzend, unterkellert).

Im Zuge der Errichtung des Zubaus wurde im kompletten Wohnbereich eine Gasetagenheizung installiert. Zusätzlich wurde auch ein Kamin (welcher in 3 Räume integriert wurde) errichtet.

Die Liegenschaft verfügt zusätzlich über ein 25 Meter langes Schwimmbad (komplette Technik neu: Pumpen, Beleuchtung etc.) und ein Biotop.

Das angrenzende Nachbargrundstück (800 m²) wurde erworben und könnte ua für den Bau eines Carports dienen.

Der Zubau eignet sich aufgrund seiner Größe hervorragend als Wintergarten, Musikraum (ohne Lautstärkenlimit), Atelier (aufgrund der perfekten Tageslichtverhältnisse), Spielraum für Kinder/Erwachsene etc

Sollte noch mehr Platz gebraucht werden, könnte der Dachboden ebenfalls ausgebaut werden.

Alle Wohnräume haben Kunststofffenster. Bad und WC Holzfenster.

Vorraum 2,9 m²

Bad 4,2 m²

WC 1,9 m²

Wohnzimmer 24 m²

Schlafzimmer 12 m²

Esszimmer 12,6 m²

Arbeitszimmer/Kabinett 9,4 m²

Küche 8 m² (noch keine vorhanden)

Zubau 65,77 m²

Keller (aufgeteilt in 3 Räume) 48 m²

Terrasse ca 50 m²

Großes Ausbaupotenzial (Keller, Dachboden)

Der nach hinten angrenzende Acker gehört ebenfalls zum Grundstück. 2 Grundstücke nebeneinander

EXPOSÉ



Komplettes Grundstück eingezäunt.

Ausstattung: Alle Anschlüsse vorhanden

Lage: Zwischen Bük (Greenfield Golf, Therme) und Lutzmannsburg (AT) ideal gelegen. Kann daher auch perfekt über den kleinen Grenzübergang Lutzmannsburg erreicht werden.

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

EXPOSÉ



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!

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.

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.

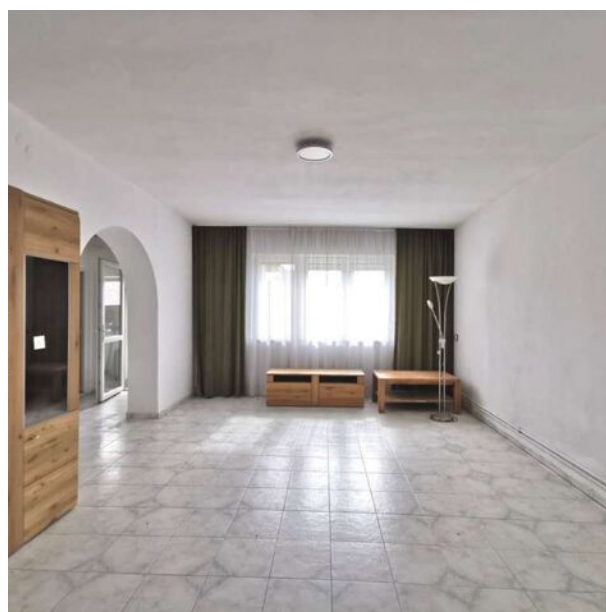
AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

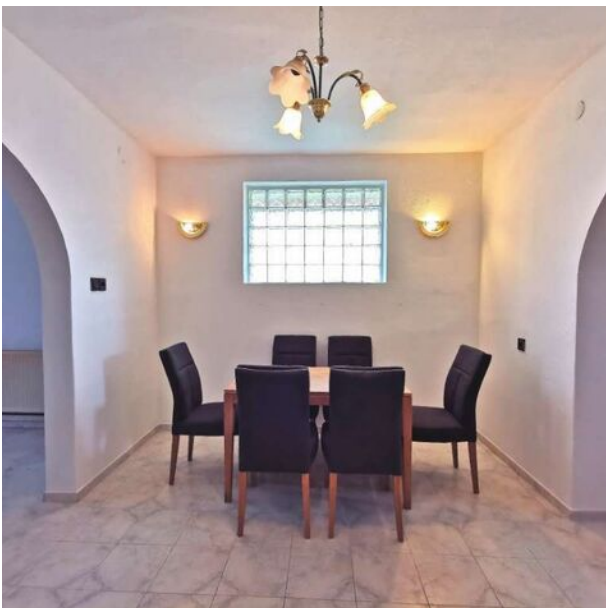
Sonstiges:

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

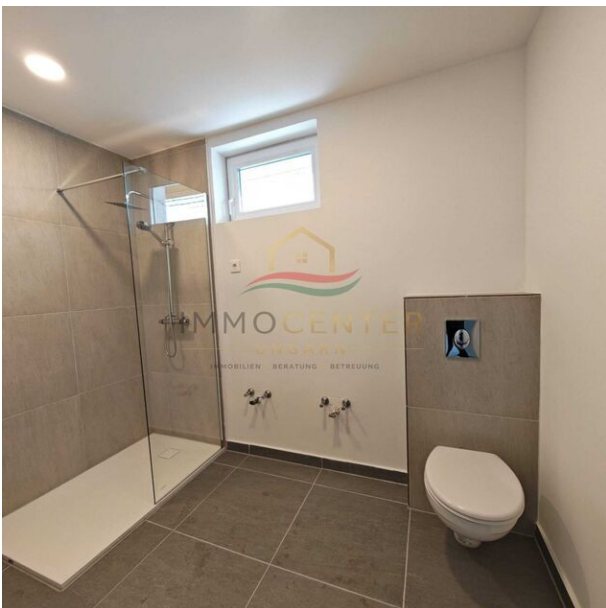
EXPOSÉ



EXPOSÉ



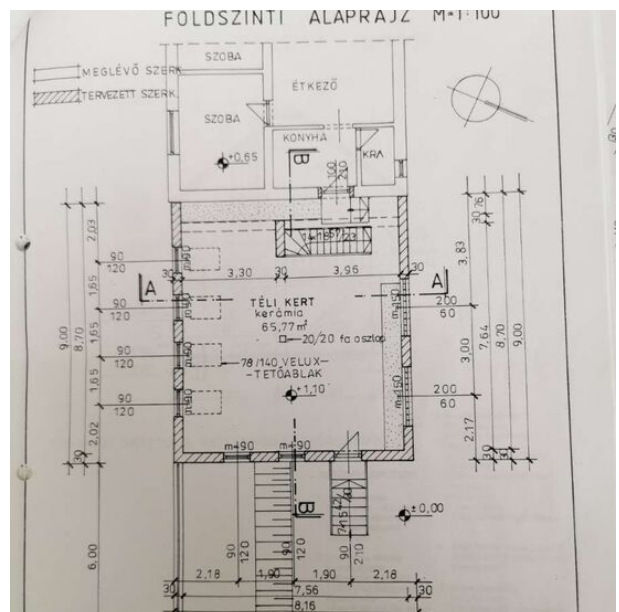
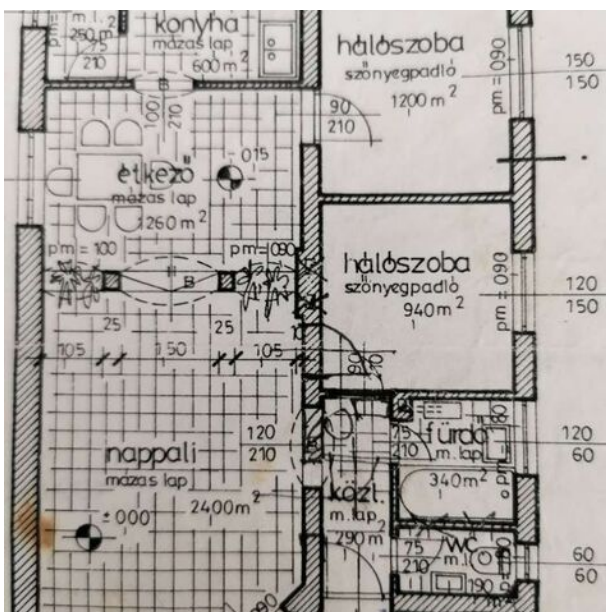
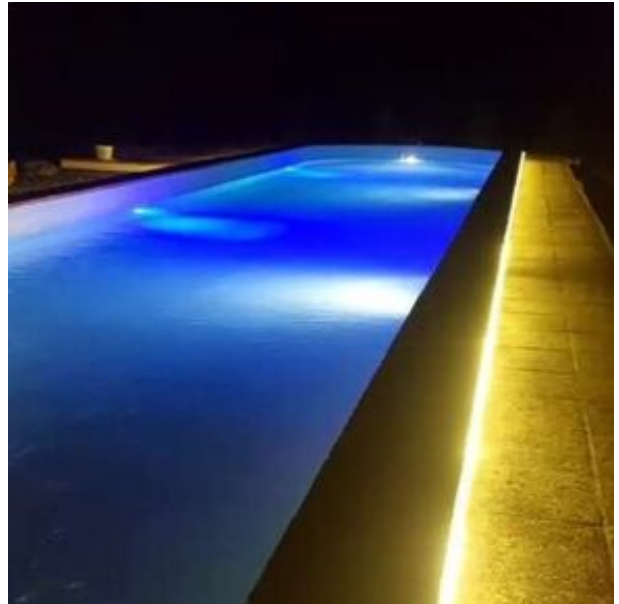
EXPOSÉ



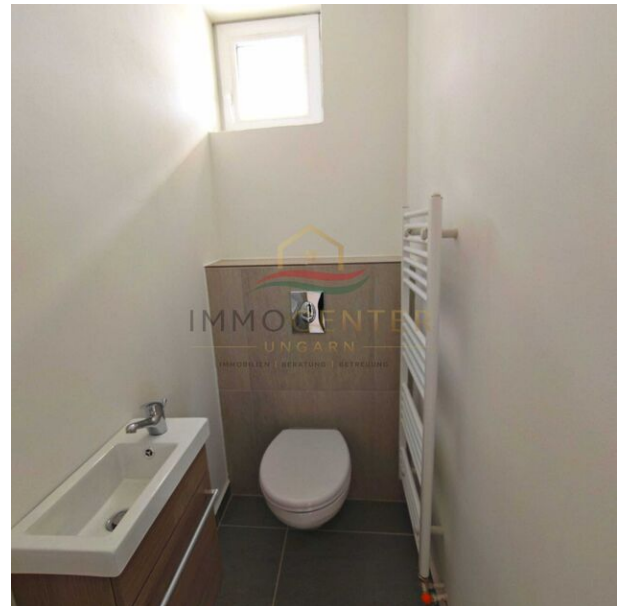
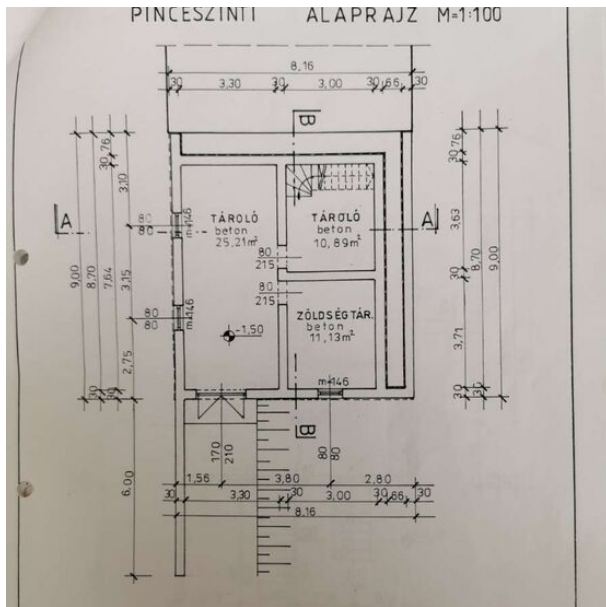
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

