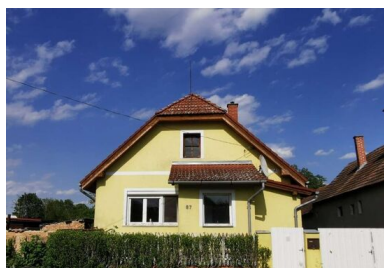




(AAA) Diversas opciones de uso en Austria



Precio:	165.000 € (≈ 60.246.450 Ft)
Superficie útil aprox.:	140 m ²
Terreno aprox.:	3.800 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar
Comisión:	1,27% del precio de compra, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

La casa se construyó en 1995 (con fachada a la calle y sin sótano), y la ampliación se añadió en 2002 (adyacente a la vivienda, con sótano).

Durante la construcción de la ampliación, se instaló un sistema de calefacción central de gas en toda la vivienda. También se añadió una chimenea (integrada en tres habitaciones).

La propiedad cuenta además con una piscina de 25 metros (con equipamiento totalmente nuevo: bombas, iluminación, etc.) y un biotopo.

Se ha adquirido la parcela adyacente (800 m²), que podría utilizarse, entre otras cosas, para la construcción de una cochera.

Gracias a su tamaño, la ampliación es ideal como invernadero, sala de música (sin limitaciones de volumen), estudio (debido a su excelente iluminación natural), sala de juegos para niños o adultos, etc.

Si se necesitara aún más espacio, el ático también podría acondicionarse.

Todas las habitaciones tienen ventanas de PVC. El baño y el aseo tienen ventanas de madera.

Vestíbulo 2,9 m²

Baño 4,2 m²

Aseo 1,9 m²

Salón 24 m²

Dormitorio 12 m²

Comedor 12,6 m²

Estudio/Armario 9,4 m²

Cocina 8 m²

Ampliación 65,77 m²

Sótano (dividido en 3 habitaciones) 48 m²

Terraza aprox. 50 m²

Gran potencial de ampliación (sótano, ático)

El terreno colindante en la parte trasera también pertenece a la propiedad. Dos parcelas colindantes.

La propiedad está completamente vallada.

Equipamiento: Todas las conexiones están disponibles.

Ubicación: Goza de una ubicación ideal entre Bük (campo de golf Greenfield, balnearios termales) y Lutzmannsburg (Austria). Por lo tanto, también se puede acceder fácilmente a través del pequeño paso fronterizo de Lutzmannsburg.

Otros: Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, Immocenter Hungary es su socio competente y de confianza. Con nuestra amplia experiencia, profundo conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra clasificación ABC en el título de propiedad! Encontrará una explicación detallada en nuestra página web.

Inspección de la propiedad: Tranquilidad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados? Nuestro perito tasador certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que le interesa y determinará un precio de compra justo. Así evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría suele aplicarse el principio de "venta en el estado en que se encuentra", y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personalizada, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consulta independiente con nosotros, totalmente voluntario y sin vinculación a ninguna propiedad específica. Nuestro servicio incluye:

Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil personalizado
Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal

Visitas conjuntas con evaluación de riesgos exhaustiva realizada por nuestro perito tasador y consultor energético (en un radio aproximado de 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)

Apoyo y asistencia con todos los trámites de compra

Recomendación de un notario o abogado de habla alemana

Traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia legal de un abogado de habla alemana

Asistencia con el cambio de titularidad de los suministros (electricidad, gas, agua, etc.)

Bajo petición: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungary: seguro, competente y siempre a su lado.

¡Esperamos conocerle personalmente y ayudarle a hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Comisión:

Como comprador, usted abonará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad tras la facturación y la firma del contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar la existencia de cargas y derechos de propiedad.
- Asesoramiento a un abogado de habla alemana (en Hungría, los contratos de compraventa son autenticados por abogados, no por notarios como en Alemania).
- Traducción al alemán del contrato de compraventa.

- Traslado de todos los suministros, incluidos electricidad, gas, agua y recogida de residuos, etc.

Nota: La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.

Condiciones generales: Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

Otros: Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.
www.immocenter-ungarn.com



