



Nyilvántartási szám: M/17327-2



(AAA) Sokféle felhasználási lehetőség Ausztriában



Vételár:	165.000 € (≈ 59.944.500 Ft)
Lakóterület kb.:	140 nm;
Telek kb.:	3.800 nm;
Ház típusa:	családiház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

A ház 1995-ben épült (utcai nézet, pince nélkül), a hozzáépítés pedig 2002-ben történt (közvetlenül mellette, pincével).

A hozzáépítés során a teljes lakótérben gáztüzelésű központi fűtést szereltek be. Emellett egy kandallót (három szobába integrálva) is beépítettek.

Az ingatlanhoz tartozik egy 25 méteres úszómedence (teljesen új felszereléssel: szivattyúk, világítás stb.) és egy biotóp.

A szomszédos telek (800 m²) megvásárlásra került, amely többek között egy gépkocsibeálló építésére is alkalmas.

Méretéből adódóan a hozzáépítés ideális télikertnek, zeneszobának (nincsenek térfogatkorlátozások), stúdiónak (a tökéletes természetes fény miatt), játszószobának gyerekeknek/felnőtteknek stb.

Ha még több helyre lenne szükség, a padlás is átalakítható.

Minden nappaliban műanyag ablakok vannak. A fürdőszobában és a WC-ben fa ablakok.

Előszoba 2,9 m²

Fürdőszoba 4,2 m²

WC 1,9 m²

Nappali 24 m²

Hálósoba 12 m²

Étkező 12,6 m²

Dolgozószoba/Garbó 9,4 m²

Konyha 8 m²

Bővítés 65,77 m²

Alagsor (3 szobára osztva) 48 m²

Terasz kb. 50 m²

Nagy bővítési lehetőség (alagsor, padlás)

A ház hátsó részén található szomszédos mező is az ingatlanhoz tartozik. Két szomszédos telek.

A teljes ingatlan kerítéssel körülvett.

Felszereltség: Minden csatlakozás elérhető.

Ház /Telek fekvése: Ideális helyen, Bük (Greenfield Golf, termálfürdők) és Lutzmannsburg (Ausztria) között található. Ezért könnyen megközelíthető a Lutzmannsburgnál található kis határátkelőn keresztül is.

Egyéb: Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az ImmoCenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingatlan felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – személyes, független és korrekt

Kérésre független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes és nem kötött konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
Javaslatok megfelelő ingatlanokra – amíg meg nem találja az ideális ingatlant
Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)

Támogatás és segítségnyújtás az összes adásvételi formáság intézésében
Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd ajánlása

Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása

Segítségnyújtás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában

Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként Ön 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműátadás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

Megjegyzés:

Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

Általános üzleti feltételek:

Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb:

Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com













