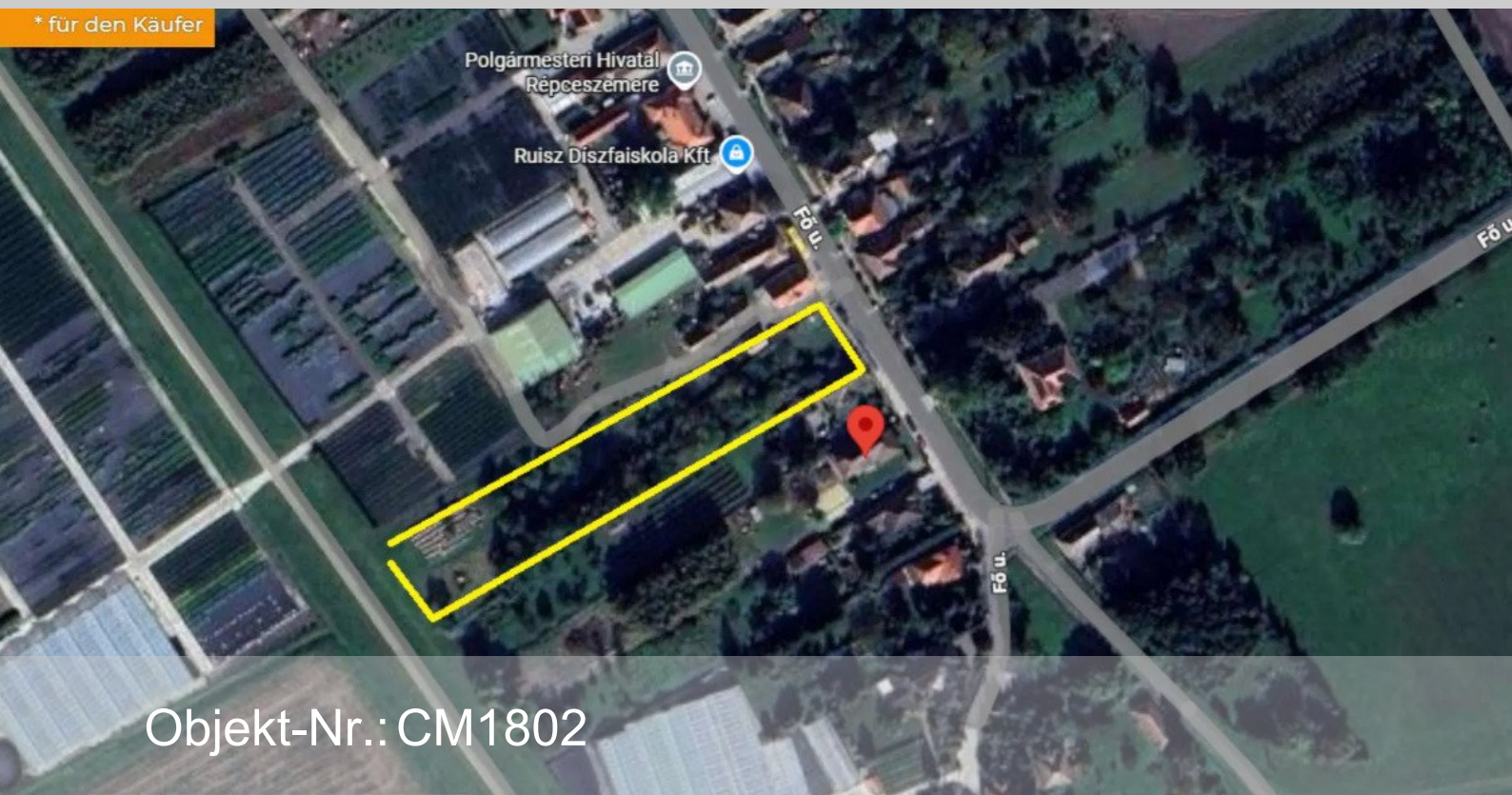


EXPOSÉ

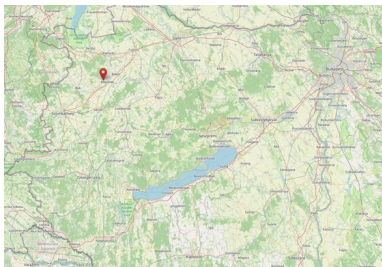
* für den Käufer



Objekt-Nr.: CM1802



(A-A) Baugrundstück Nähe Neusiedler See und Österreich



Grundstück ca.:	3.000 m ²
Preis:	35.000 € (≈ 12.750.850 Ft)
Nutzungsart:	Wohnen
Provision:	2,54 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein Mehrfamilienhaus an diesem Standort mit 2-4 Wohnungen spricht insbesondere langfristige Mieter an, die Wert auf Ruhe, Natur und bezahlbaren Wohnraum legen. Durch die zunehmende Nachfrage von Auswanderern und Grenzpendlern entsteht hier ein stabiler Mietmarkt mit weiterem Wachstumspotenzial. Für Investoren ergibt sich somit die Chance, frühzeitig in einen sich entwickelnden Standort mit nachhaltiger Perspektive zu investieren.

Die gute Erreichbarkeit von Wien sowie die Anbindung an wirtschaftlich aktive Regionen in Westungarn sorgen für eine solide Nachfrage nach Wohnraum. Gleichzeitig ist das Preisniveau für Grundstücke und Baukosten im Vergleich zu Österreich oder Deutschland deutlich niedriger, was attraktive Renditen ermöglicht.

Lage:

Der kleine Ort Répceszemere liegt im Westen Ungarns nahe der österreichischen Grenze und bietet eine besonders ruhige und entspannte Umgebung. Die Region ist geprägt von weiten Feldern kleinen Wäldern und einer offenen Landschaft die zum Durchatmen einlädt. Hier erleben Sie das ursprüngliche Ungarn fernab vom Massentourismus und genießen eine angenehme Mischung aus Natur und ländlicher Gelassenheit.

Répceszemere eignet sich hervorragend für alle die Ruhe und Erholung suchen und gleichzeitig eine gute Anbindung schätzen. Die nahegelegenen Städte bieten ausreichend Infrastruktur während das Dorf selbst eine freundliche und überschaubare Atmosphäre bietet. Spaziergänge Radtouren und entspannte Tage in der Natur stehen hier im Mittelpunkt.

Die Entfernung nach Wien beträgt etwa 100 Kilometer und ist in rund eineinhalb Stunden mit dem Auto erreichbar. Nach Budapest sind es ungefähr 190 Kilometer mit einer Fahrzeit von etwa zwei Stunden. Der Balaton mit der Stadt Keszthely liegt rund 140 Kilometer entfernt und ist in etwa eineinhalb bis zwei Stunden erreichbar.

Répceszemere ist damit ein idealer Ort für alle die ein ruhiges Leben in naturnaher Umgebung suchen und dennoch die Nähe zu wichtigen Städten und Regionen nicht missen möchten.

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 2,54% 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

