

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: RV0434



(ACA) Renovierungsbedürftiges Haus
an der österreichisch-ungarischen
Grenze, nahe d...



Preis: 62.000 € (≈
22.587.220 Ft)
Wohnfläche ca.: 62 m²
Grundstück ca.: 1.050 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 2,0 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 21.900.000 Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus im Gebiet des Őrségi Nationalparks, in der wunderbaren Vendvidék.

Die Vendvidék ist eine schöne, hügelige Landschaft an der ungarisch-österreichischen Grenze, die mit reichem kulturellem Erbe und natürlichen Schönheiten aufwarten kann. Die Region ist von traditionellen Dörfern und malerischen Naturschutzgebieten geprägt, was sie zu einem idealen Ort für Wanderungen und Erholung macht.

Im Zentrum von Felsőszölnök, einem der schönsten Dörfer der magischen Vendvidék, bieten wir ein 62 m² großes, renovierungsbedürftiges, als Doppelhaus konzipiertes Einfamilienhaus mit eigenem Hof und etwa 1000 m² Garten zum Verkauf an.

Die Immobilie wurde in den 1970er Jahren erbaut und diente ursprünglich als Grenzsoldaten-Wohnung.

Sie hat eine stabile Struktur und eine Beton-Decke, wodurch der Dachboden möglicherweise ausgebaut werden kann – eine hervorragende Möglichkeit zur Erweiterung oder zur Schaffung eines einzigartigen Zuhauses.

Die Renovierung hat bereits begonnen:

vollständiger Austausch der Dachstruktur
neue, engobierte Creaton-Dachziegeldeckung
25 cm dicke Isolierung der Dachdecke
Räume:

2 geräumige Zimmer
Küche
Badezimmer
Abstellraum
Vorraum

EXPOSÉ



Keller

Ein besonderes Merkmal des Grundstücks ist der plätschernde Szölnök-Bach am Ende des Gartens und die malerischen Fichten, die Ruhe und ein naturverbundenes Lebensgefühl bieten.

Ausstattung:

Wasser
Strom

Lage:

Die Umgebung hat im Rahmen des Órségi Nationalparks unvergleichliche Naturschätze: Wälder, Hügel, saubere Luft und Ruhe prägen die Landschaft. Das besondere kulturelle Erbe, die Traditionen und die unberührten Landschaften der Vendvidék bieten eine einzigartige Lebensqualität.

Vorteile der Lage:

unmittelbare Nähe zu Österreich und Slowenien
ruhige, sichere ländliche Umgebung
hervorragende Möglichkeit zur Erholung oder zur Einrichtung eines Gästehauses
Die Immobilie ist gepflegt und somit ideal für all jene, die ein naturverbundenes, ruhiges Leben suchen oder eine Investitionsmöglichkeit in einem der schönsten Teile der Órség suchen.
Felsőszölnök ist die westlichste Gemeinde Ungarns, gelegen im Komitat Vas, im Bezirk Szentgotthárd. Die Fläche beträgt 23,56 km², und die Bevölkerung zählt etwa 523 Einwohner (Stand: 1. Januar 2025). Das Dorf liegt am Dreiländereck, wo die Grenzen von Österreich, Ungarn und Slowenien aufeinandertreffen.

Felsőszölnök hat eine reiche Tradition, und die Mehrheit der Bevölkerung gehört zur ungarischen slowenischen Minderheit, die als "vendek" bekannt ist. Im Zentrum der Gemeinde befindet sich die Kirche des Heiligen Johannes des Täuflers, die eine wichtige religiöse und gemeinschaftliche Rolle spielt. Die Gemeinde ist von wunderschöner Natur umgeben, und die lokale Gemeinschaft beteiligt sich aktiv an traditionellen Erhaltungsprogrammen und Veranstaltungen.

In der Umgebung befindet sich der Hármashatárkö, ein emblematischer Ort, der die Kreuzung der Grenzen kennzeichnet. Dieser Ort hat eine wichtige kulturelle und historische Bedeutung, die auch von der lokalen Gemeinschaft bewahrt wird.

Die Vendvidék, auch bekannt als Rábavidék, liegt im Bezirk Szentgotthárd im Komitat Vas, entlang des Flusses Rába. Die Fläche beträgt etwa 94 km² und ist traditionell die Heimat der ungarischen slowenischen Minderheit. Diese Region hat eine reiche Volkskultur und ein kulturelles Erbe, das aus der Vielfalt der ungarischen, deutschen und slowenischen Bevölkerung resultiert.

Die Geschichte der Vendvidék reicht ins Mittelalter zurück, als das Gebiet unter der Verwaltung der Zisterzienserabtei von Szentgotthárd stand. Aufgrund ihrer natürlichen Gegebenheiten ist die Region bei Touristen beliebt, insbesondere durch die Nähe zum Órségi Nationalpark.

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

EXPOSÉ



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 2,0 % 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 beglaubigten 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.

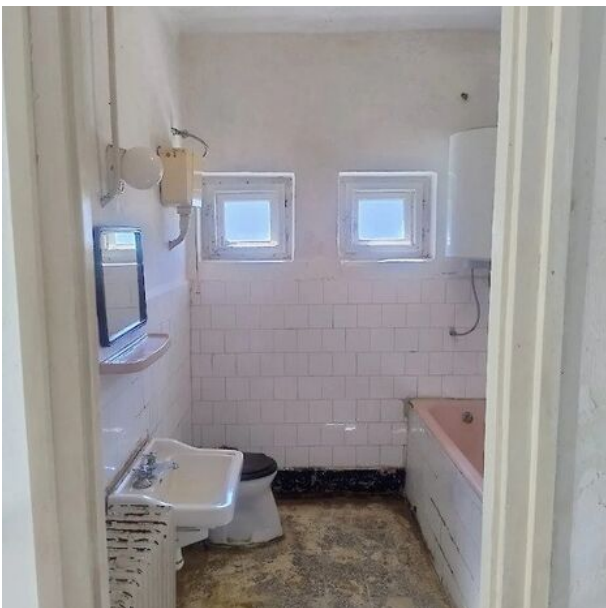
AGB:

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

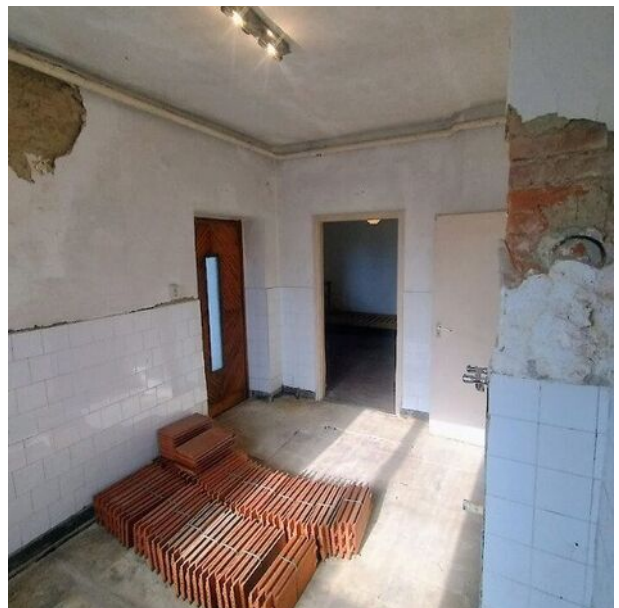
Sonstiges:

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

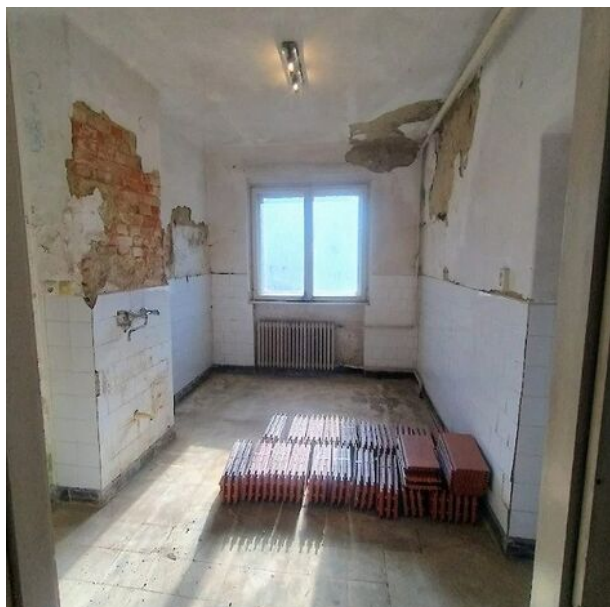
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

