



Nyilvántartási szám: 34



Egy felújításra szoruló ház az osztrák-magyar határon, a nemzeti park közelében.



Vételár: 62.000 € (≈ 22.587.220 Ft)
Lakóterület kb.: 62 nm;
Telek kb.: 1.050 nm;
Ház típusa: családház
Jutalék: a vételár 2,54%-a, ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Felújításra szoruló családi ház az Őrségi Nemzeti Park területén, a gyönyörű Vendvidéken.

A Vendvidék egy gyönyörű, dombos táj a magyar-osztrák határon, gazdag kulturális örökséggel és természeti szépségekkel büszkélkedhet. A régiót hagyományos falvak és festői természetvédelmi területek jellemzik, így ideális hely a túrázáshoz és a pihenéshez.

Felsőszölnök központjában, a varázslatos Vendvidék egyik legszebb falujában kínálunk eladásra egy 62 m²-es felújításra szoruló ikerházat, saját udvarral és körülbelül 1000 m²-es kerttel.

Az ingatlan az 1970-es években épült, és eredetileg határőrök szállásaként szolgált.

Masszív szerkezetű és betonfödémes, így a tetőtér potenciálisan átalakítható – kiváló lehetőség bővítésre vagy egyedi otthon kialakítására.

A felújítás már elkezdődött:

A tetőszerkezet teljes cseréje
Új, engób Creaton tetőcserepek
25 cm vastag tetőszigetelés
Szobák:

2 tágas hálószoba

Konyha

Fürdőszoba

Tároló

Előszoba

Az ingatlan különlegessége a kert végében csörgedező Szölnök-patak és a festői lucfenyők, amelyek nyugalmat és a természettel való kapcsolatot kínálnak.

Felszereltség:

Víz

Villany

Ház /Telek fekvése:

Az Őrségi Nemzeti Parkhoz tartozó környék páratlan természeti kincsekkel büszkélkedhet: erdők, dombok, tiszta levegő és nyugalom jellemzi a tájat. A Vendvidék egyedülálló kulturális öröksége, hagyományai és érintetlen tájai kivételes életminőséget kínálnak.

Elhelyezkedési előnyök:

Ausztria és Szlovénia közvetlen közelsége

Csendes, biztonságos vidéki környezet

Kiváló lehetőség pihenésre vagy panzió létrehozására

Az ingatlan jól karbantartott, így ideális azok számára, akik nyugodt, természetközeli életmódra vágnak, vagy befektetési lehetőséget keresnek az Őrség egyik legszebb részén.

Felsőszölnök Magyarország legnyugatibb települése, Vas megyében, a Szentgotthárdi járásban található. Területe 23,56 km², lakossága körülbelül 523 fő (2025. január 1-jei állapot szerint). A falu Ausztria, Magyarország és Szlovénia határának találkozásánál fekszik.

Felsőszölnök gazdag hagyományokkal rendelkezik, lakosságának többsége a magyar szlovén kisebbséghez, az úgynevezett "vendekhez" tartozik. A falu szívében áll Keresztelő Szent János temploma, amely fontos vallási és közösségi szerepet tölt be. A falut gyönyörű természet veszi körül, a helyi közösség pedig aktívan részt vesz a hagyományőrző programokban és rendezvényeken.

A közelben található a Hármashatárkö, a határátkelőhely emblematisztikus helyszíne. Ez a hely jelentős kulturális és történelmi jelentőséggel bír, amelyet a helyi közösség is nagyra becsül.

A Vendvidék, más néven Rábavidék, Vas megye Szentgotthárdi járásában, a Rába folyó mentén található. Területe körülbelül 94 km², és hagyományosan a magyar szlovén kisebbség otthona. Ez a régió gazdag népi kultúrával és kulturális örökséggel büszkélkedhet, amely a magyar, német és szlovén lakosság sokszínűségének köszönhető.

A Vendvidék története a középkorig nyúlik vissza, amikor a terület a szentgotthárdi ciszterci apátság igazgatása alá tartozott. Természeti

adottságainak köszönhetően a régió népszerű a turisták körében, különösen az Őrségi Nemzeti Park közelsége miatt.

Egyéb:

Talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési szerződés megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A jutalék tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási ellenőrzés (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvéd/közjegyző ajánlása
- Adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, szemétszállítás stb. átruházása
- Ingatlankezelés kérésre az első évben

Megjegyzés:

Az ingatlanleírás részben vagy egészben a tulajdonos által megadott információkon alapul. Nem vállalunk felelősséget ezen információk pontosságáért és teljességéért.

Szeretné professzionálisan értékesíteni ingatlanát Németországban vagy

Magyarországon?

Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

Több mint 200 000 aktív potenciális vásárló várja már az ajánlatát.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan adatait mesterséges intelligencia (MI) segítségével hozhatták létre vagy módosíthatták. Azonban semmilyen lényeges funkció nem változott.

Jutalék:

Vevőként Ön 2,54%-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 közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékkezelés 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







