

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB3436



(AAA) Neuwertiges Landhaus mit
Thermalwasser !! inmitten von
Wäldern & Donaunähe



Preis: 269.000 € (≈
97.999.390 Ft)
Wohnfläche ca.: 87 m²
Grundstück ca.: 480 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Wir bieten 2025 erbautes Einfamilienhaus in einem neuen Wohnpark inmitten von Wäldern nahe der Donau in Mosonmagyaróvár zum Verkauf an.

Die Besonderheit des Wohnparks ist das Thermalwasser, das auf jedem Grundstück zur Verfügung steht. Die Wassertemperatur beträgt 52 Grad. Eine Wärmepumpe ist installiert.

Thermalwasser kann sowohl als Warmwasser als auch als geothermische Wärmeenergie genutzt werden.

Ein Wasserzähler ist auf dem Grundstück installiert, und es besteht die Möglichkeit, Wasser in den Pool oder ins Haus zu leiten.

Das Haus verfügt über eine komfortable und kostengünstige Fußbodenheizung mit Wärmepumpe. Die Wärmepumpe verfügt über einen eingebauten Wassertank.

Ein Kaminofen sorgt für behagliche Atmosphäre.

An warmen Tagen wird das Haus durch eine Klimaanlage gekühlt.

Die 87 m² Wohnfläche sind komfortabel und großzügig geschnitten.

Das Haus ist ein Leichtbauhaus aus Holz mit 34 cm dicken Wänden und wurde mit der Energieeffizienzklasse A+ ausgezeichnet.

Aufteilung:

2 Zimmer, Wc, Badezimmer (Badewanne und Dusche), grosse Garderobe, Technikraum / Waschküche, Speisekammer, Wohnzimmer mit offener Küche.

Im Kaufpreis enthalten ist die individuell von Tischlermeister gefertigte Einbauküche.

Über die übrigen Möbel kann verhandelt werden.

Zum Haus gehören außerdem eine 30 m² grosse überdachte Terrasse und eine 6 m² grosse überdachte Vorterrasse.

Das Grundstück ist 480 m² groß.

Eine gepflasterte Auffahrt bietet Platz für zwei Autos.

Der Vorgarten ist schön angelegt und der Hof verfügt über eine Rasenfläche.

EXPOSÉ



Das Haus ist ein einzigartiges Traumhaus mit viel Liebe entworfen und gebaut-die Bilder sprechen für sich.

Auf beiden Seiten der Straße befinden sich bereits fertige, eingeschossige Häuser in der Nachbarschaft.

Der Villenpark Aranyossziget liegt in unmittelbarer Nähe von Mosonmagyaróvár, gehört aber administrativ zu Máriakálnok.

Das Gebiet ist vom Fluss Mosoni-Donau umgeben und liegt inmitten eines 150 Hektar großen Naturschutzwaldes, der zu den schönsten Gegenden von Szigetköz zählt.

Der Villenpark befindet sich auf einer Fläche von 30 Hektar, auf der insgesamt 270 Wohngrundstücke entstehen werden, mit befestigten Straßen, öffentlicher Beleuchtung, einem Aussichtsteich, einem Spielplatz und einem geschmackvoll gestalteten öffentlichen Bereich.
Bislang wurden etwa 100 Wohnungen gebaut.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Aranyossziget liegt in der Komitat Győr-Moson-Sopron, in der Nähe von Mosonmagyaróvár.

Die von der Donau umgebene Gegend zählt zu den schönsten Teilen von Szigetköz.

Der Villenpark Aranyossziget ist eine wirklich einzigartige Wahl: Dank seiner Lage ist er von mehreren europäischen Hauptstädten in nur 1–2 Autostunden erreichbar.

Bratislava 30 km, Wien 80 km, Budapest 150 km

Fläche: 30 ha

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 1,27% 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

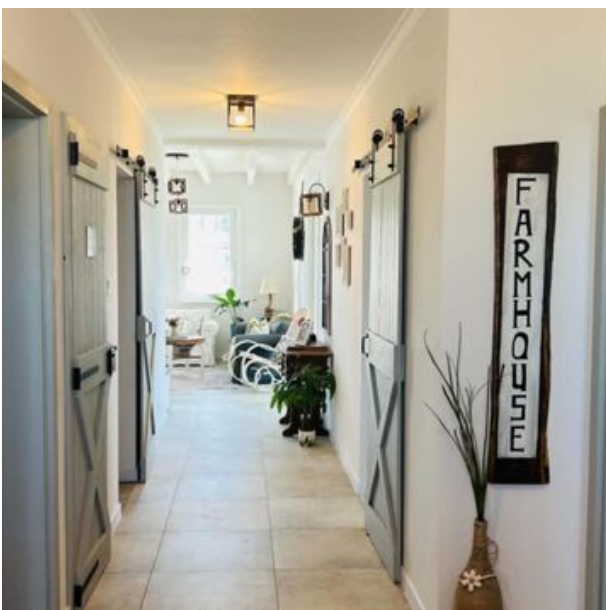
EXPOSÉ



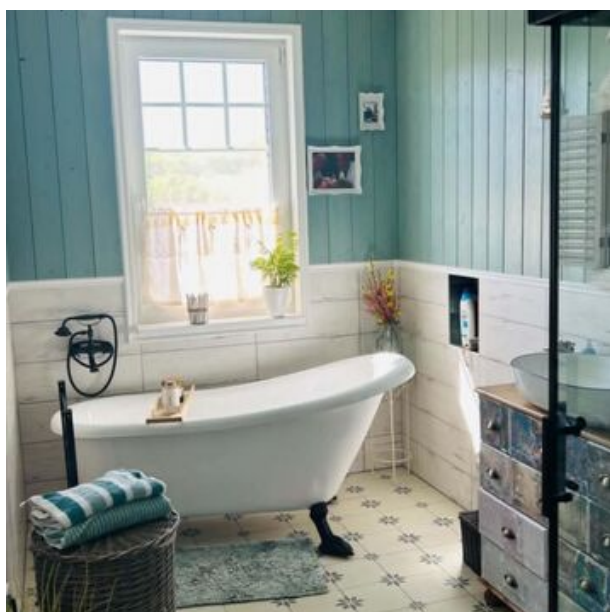
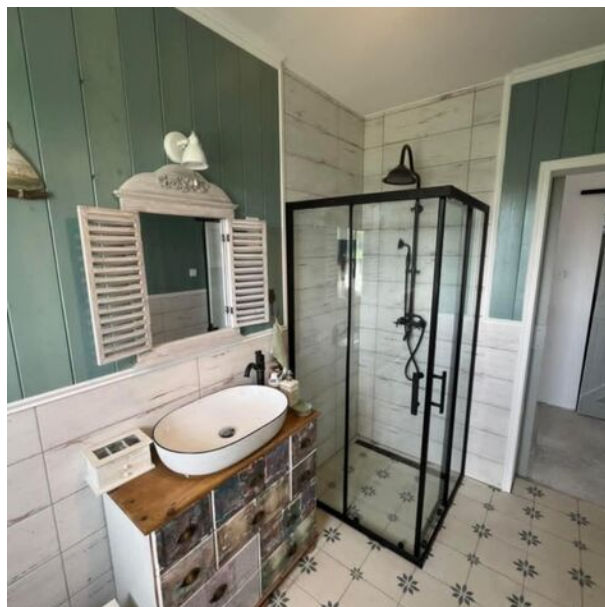
EXPOSÉ



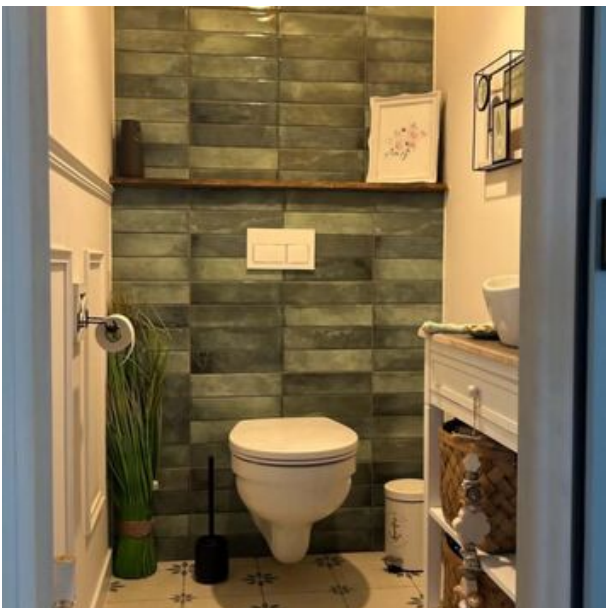
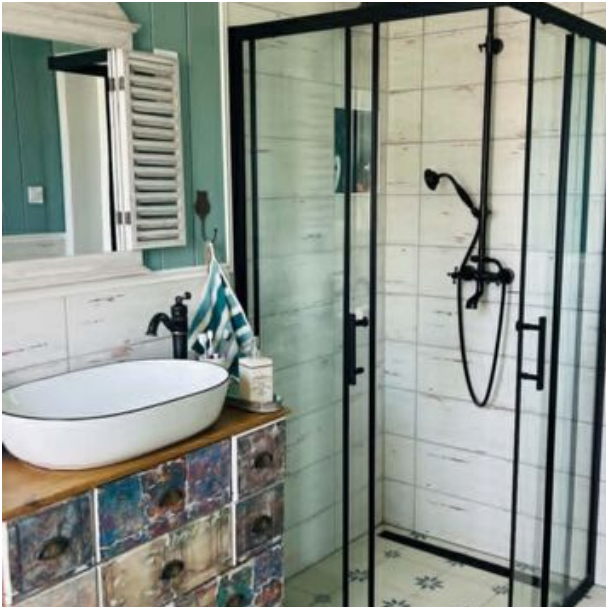
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Nappali	gres lap	20,39 m2
Konyha-étkező	gres lap	10,94 m2
Előtér közlekedő	gres lap	10,18 m2
WC	gres lap	2,00 m2
Szoba	laminált padló	13,43 m2
Fürdő	gres lap	7,00 m2
Szoba	laminált padló	9,57 m2
Házt. h. gépészet	gres lap	4,68 m2
Gardrób	gres lap	5,70 m2
Kamra	gres lap	2,25 m2
Terasz	térkö	26,28 m2
Portikusz	térkö	5,31 m2
Nettó összes alapterület:		117,73 m2

EXPOSÉ

