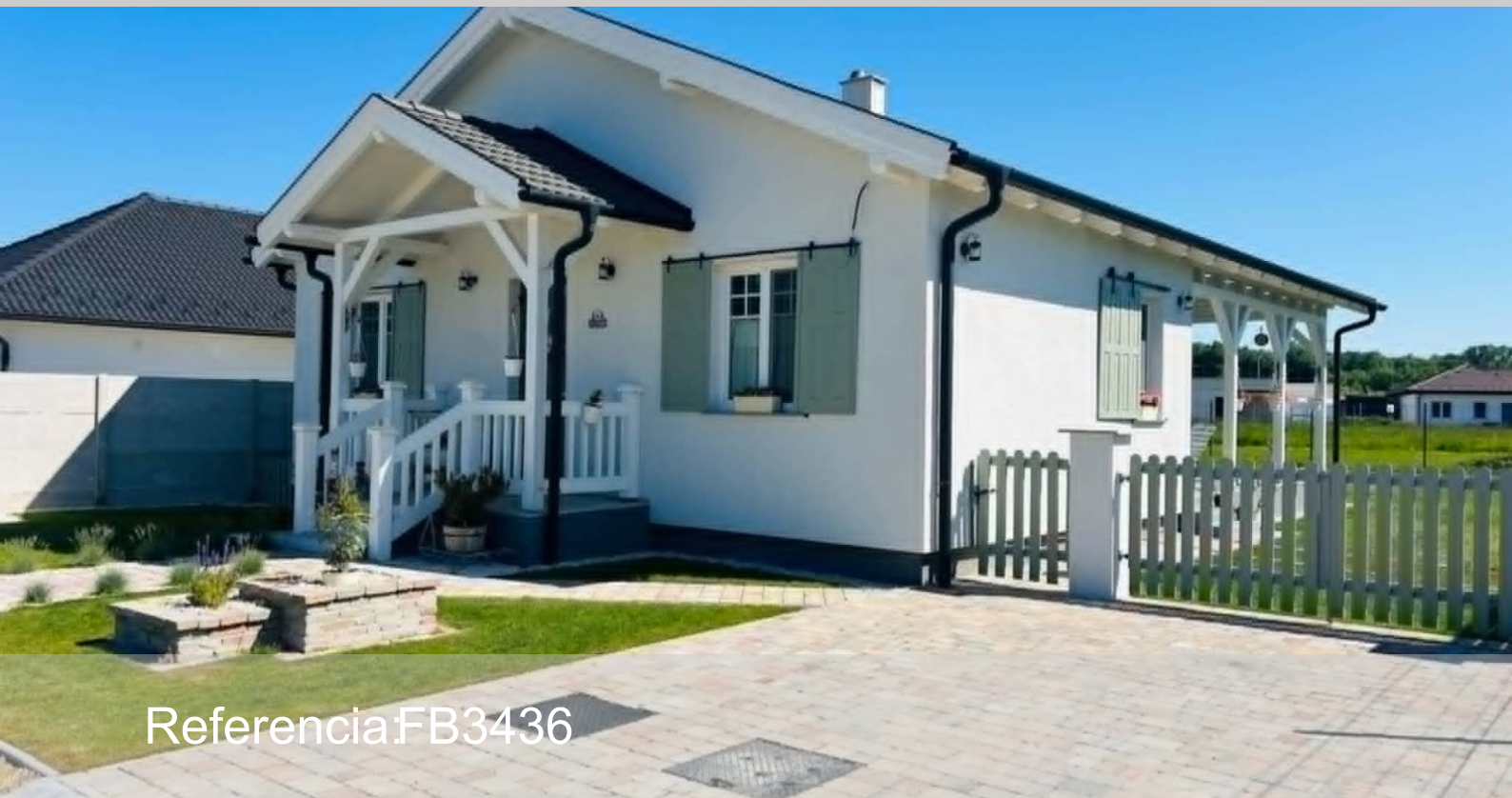




Una casa de ensueño única,  
diseñada y construida con cariño en  
medio de bosques c...

|                         |                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Precio:                 | 269.000 € (≈<br>97.808.400 Ft)                                       |
| Superficie útil aprox.: | 87 m²                                                                |
| Terreno aprox.:         | 480 m²                                                               |
| Tipo de casa:           | Casa unifamiliar                                                     |
| Comisión:               | 1,27% del precio de<br>compra, IVA<br>incluido.,<br>Comisionable: sí |



Descripción del inmueble:

Ofrecemos a la venta una casa unifamiliar construida en 2025 en un nuevo parque residencial rodeado de bosques cerca del Danubio en Mosonmagyaróvár.

Una característica especial del parque residencial es el agua termal disponible en cada vivienda. La temperatura del agua es de 52 grados Celsius. Cuenta con una bomba de calor instalada.

El agua termal se puede utilizar tanto para agua caliente sanitaria como para calefacción geotérmica.

La vivienda dispone de un contador de agua y existe la opción de conectar el agua a la piscina o a la casa.

La casa cuenta con un sistema de calefacción por suelo radiante, confortable y económico, alimentado por una bomba de calor con depósito de agua integrado.

Una estufa de leña crea un ambiente acogedor.

En los días cálidos, la casa se refrigera mediante aire acondicionado.

Los 87 m<sup>2</sup> de superficie habitable son amplios y confortables.

La casa es de estructura ligera de madera, con paredes de 34 cm de espesor, y cuenta con la certificación de eficiencia energética A+.

Distribución:

2 dormitorios, aseo, baño (bañera y ducha), amplio guardarropa, lavadero, despensa, salón con cocina integrada.

La cocina a medida, fabricada por un maestro carpintero, está incluida en el precio de compra.

El resto del mobiliario es negociable.

La casa también cuenta con una terraza cubierta de 30 m<sup>2</sup> y una terraza frontal cubierta de 6 m<sup>2</sup>.

La parcela tiene 480 m².

Un camino de entrada pavimentado ofrece aparcamiento para dos coches.

El jardín delantero está bellamente ajardinado y el patio cuenta con césped.

Esta casa es una vivienda de ensueño única, diseñada y construida con gran esmero; las fotos hablan por sí solas.

En el vecindario ya hay casas de una sola planta terminadas a ambos lados de la calle.

El parque de villas Aranyosziget se encuentra cerca de Mosonmagyaróvár, pero administrativamente pertenece a Máriakálnok.

La zona está rodeada por el río Mosoni-Danubio y se encuentra dentro de una reserva natural de 150 hectáreas, considerada una de las zonas más bellas de la región de Szigetköz.

El complejo de villas abarca 30 hectáreas e incluirá 270 parcelas residenciales, calles pavimentadas, alumbrado público, un estanque con vistas, un parque infantil y una zona pública de diseño atractivo.

Hasta la fecha, se han construido aproximadamente 100 apartamentos.

Equipamiento: Completamente

Ubicación: Aranyosziget se encuentra en el condado de Győr-Moson-Sopron, cerca de Mosonmagyaróvár.

La zona, bañada por el Danubio, es una de las más bellas de Szigetköz.

El complejo de villas de Aranyosziget es una opción verdaderamente única: gracias a su ubicación, se puede llegar desde varias capitales europeas en tan solo 1 o 2 horas en coche.

Bratislava a 30 km, Viena a 80 km, Budapest a 150 km

Superficie: 30 ha

Otros:

¿Ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados?

Especialmente en el extranjero, pueden darse casos de precios inflados o defectos ocultos. Nuestro experto en construcción inspecciona la propiedad antes de la compra y le ayuda a evitar riesgos.

Dado que, bajo el principio de "se vende tal cual", las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Si lo desea, nuestros servicios adicionales al firmar un contrato de búsqueda incluyen:

- Perfil de búsqueda y sugerencias de propiedades adecuadas
- Visitas conjuntas
- Evaluación del estado y riesgos
- Asistencia durante el proceso de compra

Incluido en la comisión:

- Consulta del registro de la propiedad (gravámenes y titularidad)
- Recomendación de un abogado/notario de habla alemana
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Transferencia de los servicios de electricidad, agua, gas, basura, etc.
- Administración de la propiedad durante el primer año (si lo solicita)

Nota:

La descripción de la propiedad se basa total o parcialmente en la información proporcionada por el propietario. No asumimos ninguna responsabilidad por la exactitud e integridad de esta información.

¿Le gustaría comercializar profesionalmente su propiedad en Alemania o Hungría?

¡Contáctanos!

Más de 200.000 compradores potenciales ya están esperando tu oferta.

Ten en cuenta que los detalles de la propiedad pueden haber sido creados o modificados mediante inteligencia artificial (IA). Sin embargo, no se han alterado las características esenciales.

Comisión:

Como comprador, usted pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al recibir la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar si existen gravámenes y derechos de propiedad.
- Asesoramiento a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios como en Alemania).
- Traducción al alemán del contrato de compraventa.
- Transferencia de todos los servicios públicos, incluyendo electricidad, gas, agua, recogida de residuos, etc.

Nota:

La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.

Condiciones generales:

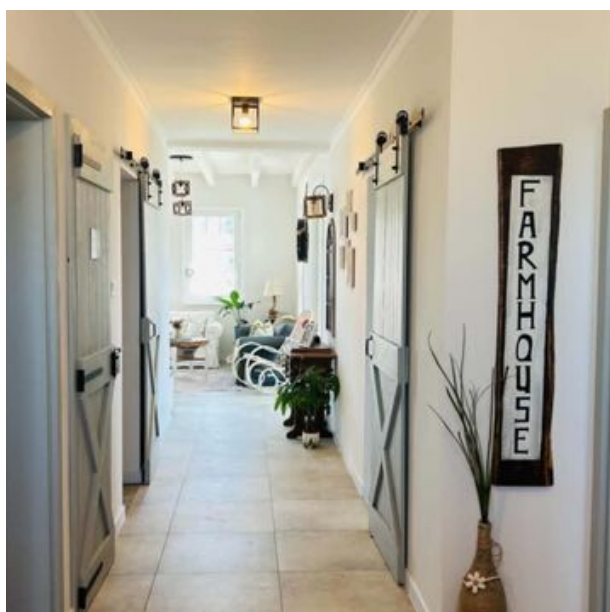
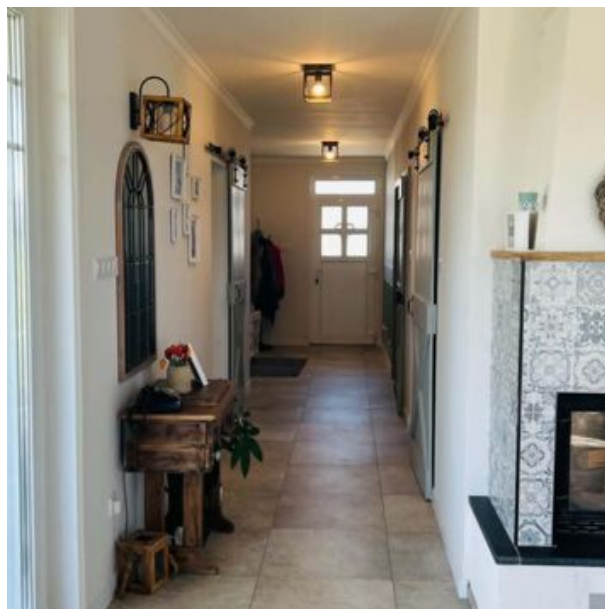
Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

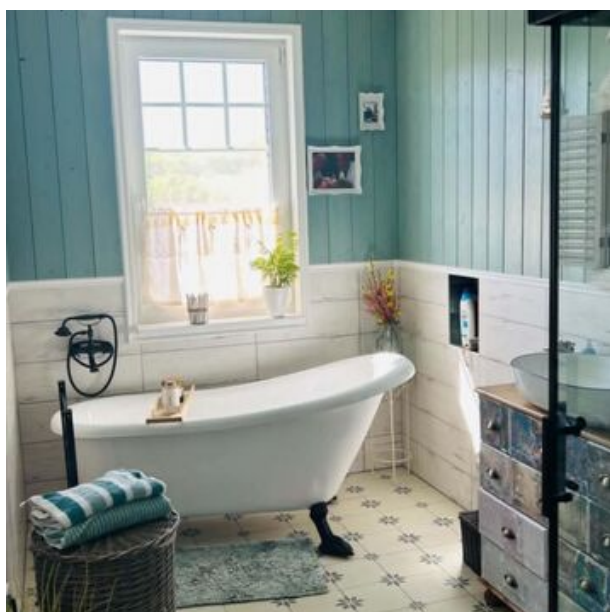
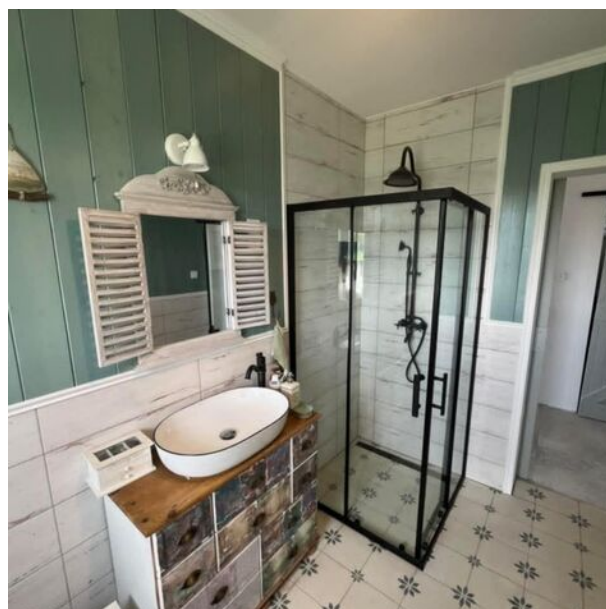
Otros:

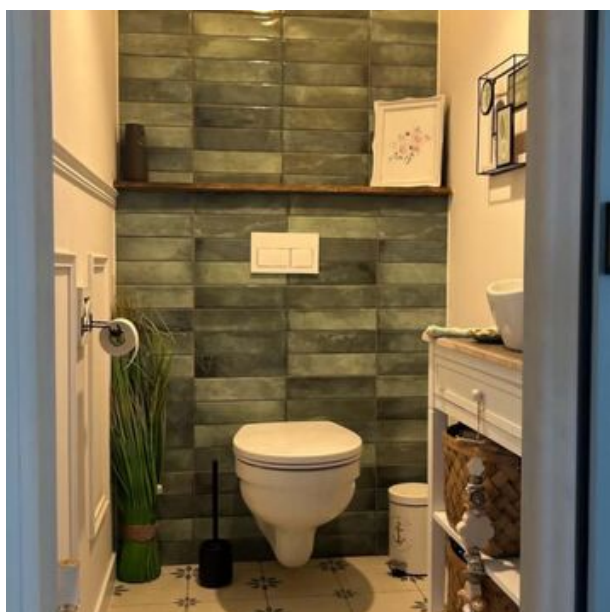
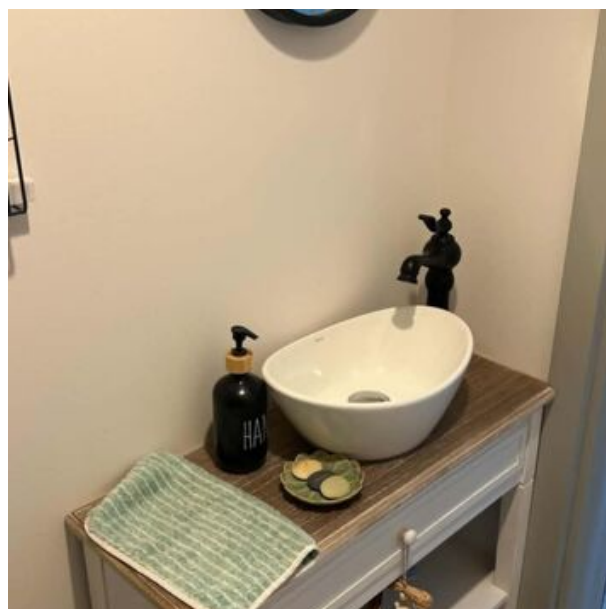
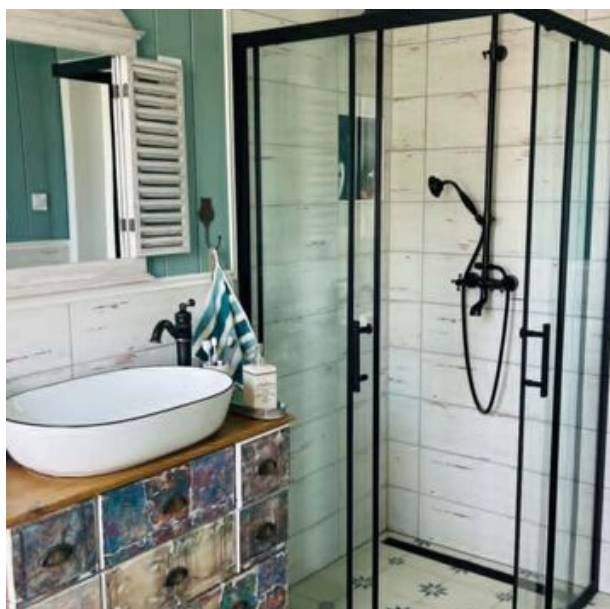
Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.  
[www.immocenter-ungarn.com](http://www.immocenter-ungarn.com)

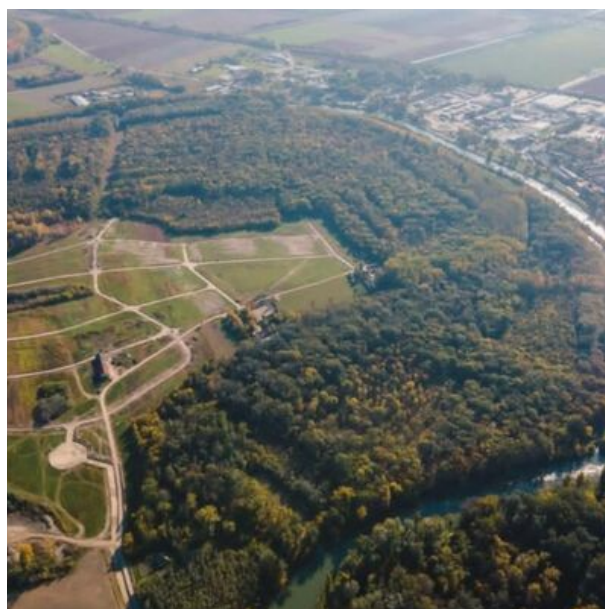












|                           |                |           |
|---------------------------|----------------|-----------|
| Nappali                   | gres lap       | 20,39 m2  |
| Konyha-étkező             | gres lap       | 10,94 m2  |
| Előtér közlekedő          | gres lap       | 10,18 m2  |
| WC                        | 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 |

