

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: MW1015



(BAA) Landhaus in ruhiger Lage mit
sehr schönem Grundstück



Preis:	120.000 € (≈ 43.632.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	120 m ²
Grundstück ca.:	3.000 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Charmantes Landhaus in ruhiger Alleinlage bei Felsorajk – ideal für Auswanderer, Selbstversorger und Naturliebhaber

Dieses liebevoll gepflegte Landhaus bei Felsorajk bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die dem hektischen Alltag entfliehen und ein ruhiges, naturnahes Leben in Ungarn beginnen möchten. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Auswanderer, Selbstversorger oder Käufer, die Wert auf Ruhe, Unabhängigkeit und ein großes Grundstück mit viel Potenzial legen.

Das Anwesen befindet sich in besonders ruhiger Lage und überzeugt durch sein außergewöhnlich schönes Grundstück mit viel Grün, Natur und Privatsphäre. Gerade für Menschen, die ein autarkes Leben oder nachhaltiges Wohnen in Ungarn verwirklichen möchten, bietet diese Immobilie hervorragende Möglichkeiten.

Wohnen inmitten der Natur

Das Landhaus vermittelt sofort eine angenehme und entspannte Atmosphäre. Die ruhige Umgebung ohne Durchgangsverkehr macht die Immobilie ideal für:

Ruhesuchende
Naturliebhaber
Selbstversorger
Tierhaltung
Aussteiger und Homeoffice
Auswanderer nach Ungarn

Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für:

Gemüseanbau
Obstbäume
Kleintierhaltung
Gartenprojekte
Freizeit und Erholung
Ideal für ein autarkes Leben in Ungarn

Immer mehr Menschen suchen in Ungarn nach Immobilien mit:

Ruhe
Natur
niedrigen Lebenshaltungskosten
großem Grundstück
Rückzugsmöglichkeiten

Genau diese Eigenschaften vereint dieses charmante Landhaus in besonderer Weise. Die Region eignet sich hervorragend für ein entschleunigtes Leben mit hoher Lebensqualität.

Die ruhige Lage ermöglicht:

entspanntes Wohnen
Arbeiten im Homeoffice
nachhaltiges Leben
Selbstversorgung
Abstand vom städtischen Alltag
Gepflegte Immobilie mit viel Potenzial

Das Haus präsentiert sich gepflegt und vermittelt sofort ein angenehmes Wohngefühl. Besonders attraktiv ist die Kombination aus:

traditionellem Landhauscharakter
schönem Grundstück
ruhiger Lage
guter Erreichbarkeit wichtiger Orte in Westungarn

Die Immobilie eignet sich sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Ferienhaus oder Rückzugsort in Ungarn.

Attraktive Lage in Westungarn

Die Region rund um Felsorajk zählt zu den ruhigen und naturnahen Gegenden Westungarns. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit:

EXPOSÉ



Balaton Region
Thermalbäder
Einkaufsmöglichkeiten
österreichische Grenze

Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für deutsche und österreichische Auswanderer, die ein ruhiges Leben in Ungarn mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Warum dieses Haus besonders für Auswanderer interessant ist

Immer mehr Menschen entscheiden sich für Ungarn aufgrund von:

günstigen Immobilienpreisen
niedrigen Nebenkosten
hoher Sicherheit
ruhiger Lebensweise
naturnaher Umgebung

Dieses Landhaus erfüllt viele der Wünsche, die Auswanderer heute suchen:

Ruhe
Platz
Natur
Unabhängigkeit
Potenzial zur Selbstversorgung

Ausstattung: Frischwasser, Abwasser, Brunnen, Starkstrom, 5G-Internet, Gasanschluss möglich

Lage: Das malerische Zala Valley gehört zu den besonders idyllischen Landschaften im Westen Ungarns. Geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen, kleinen Dörfern und weitläufigen Wäldern bietet diese Region eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und authentischem Landleben.

Die Landschaft entlang des Flusses Zala River ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Zahlreiche kleine Wege führen durch

die hügelige Landschaft, vorbei an traditionellen Bauernhöfen, Obstgärten und Weinbergen. Die Region ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und ihre ursprüngliche ungarische Dorfkultur.

Viele Besucher schätzen das Zala-Tal auch wegen seiner Nähe zu mehreren bekannten Kurorten und Thermalbädern. Gleichzeitig liegt der berühmte Balaton, der größte See Mitteleuropas, nur eine kurze Autofahrt entfernt. Dadurch verbindet das Zala-Tal ländliche Idylle mit attraktiven Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Die Region gilt außerdem als Geheimtipp für Menschen, die Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität suchen – fernab der großen Touristenströme.

Entfernungen:

nach Wien: ca. 190 km (Fahrzeit etwa 2–2,5 Stunden)

nach Budapest: ca. 210 km (Fahrzeit etwa 2 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 35–40 km (Fahrzeit etwa 30–40 Minuten)

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

EXPOSÉ



- 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.

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 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.

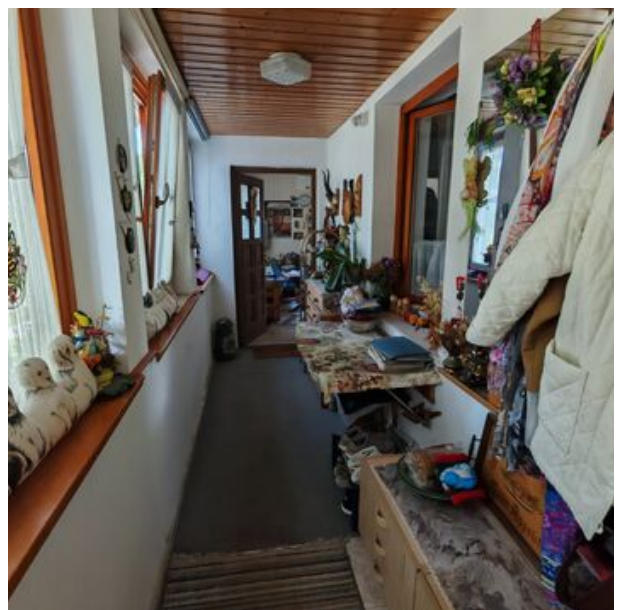
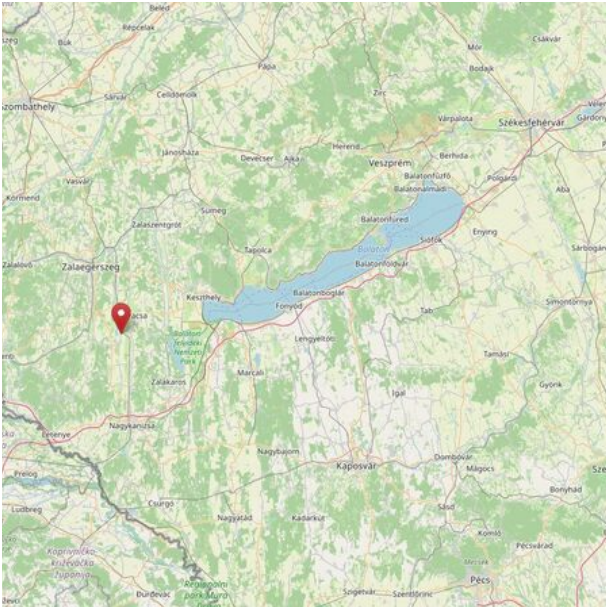
AGB:

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

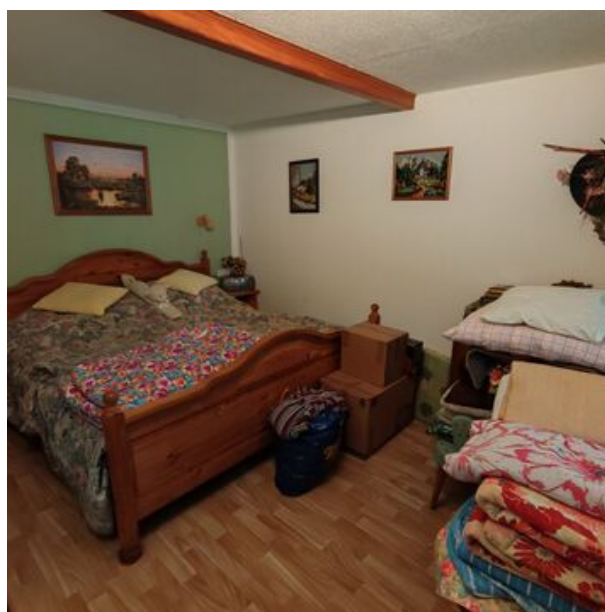
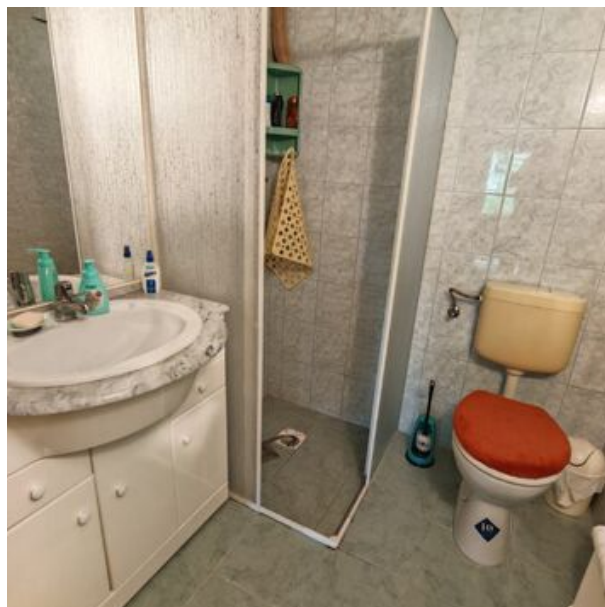
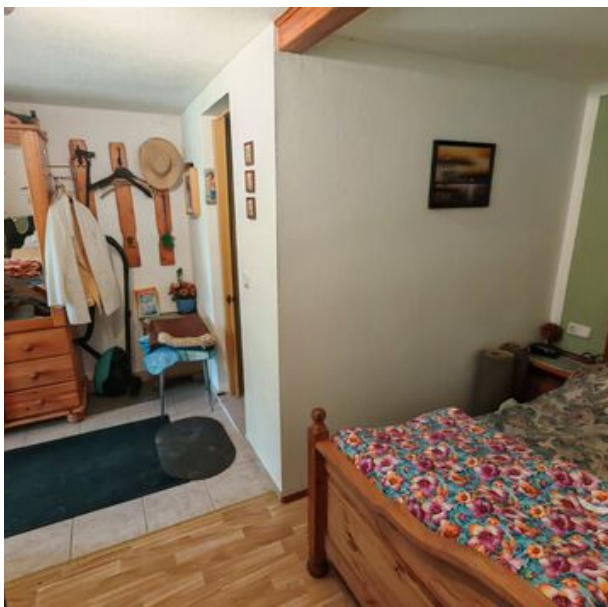
EXPOSÉ



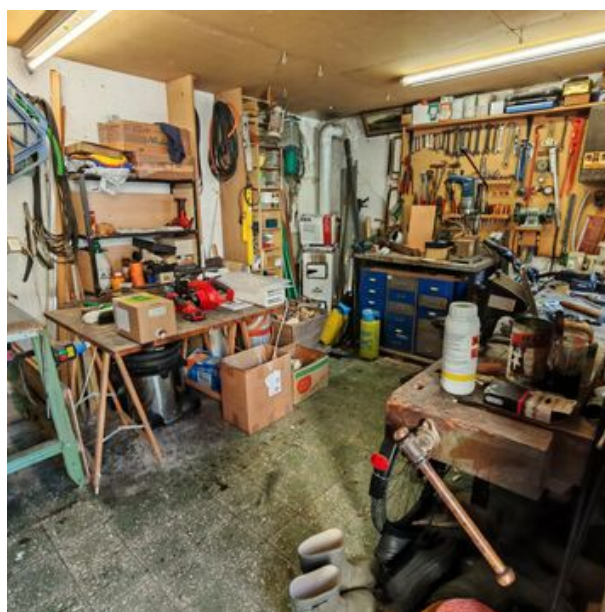
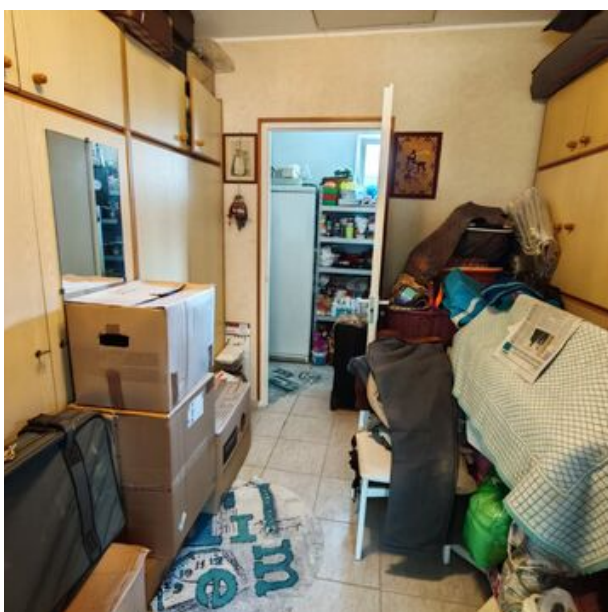
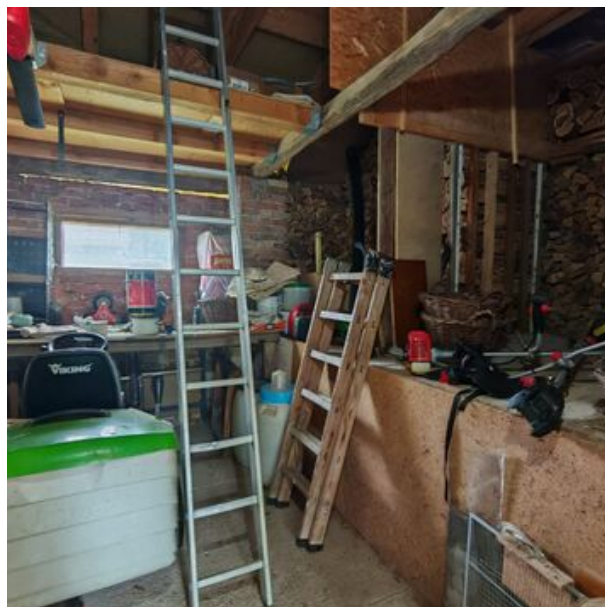
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



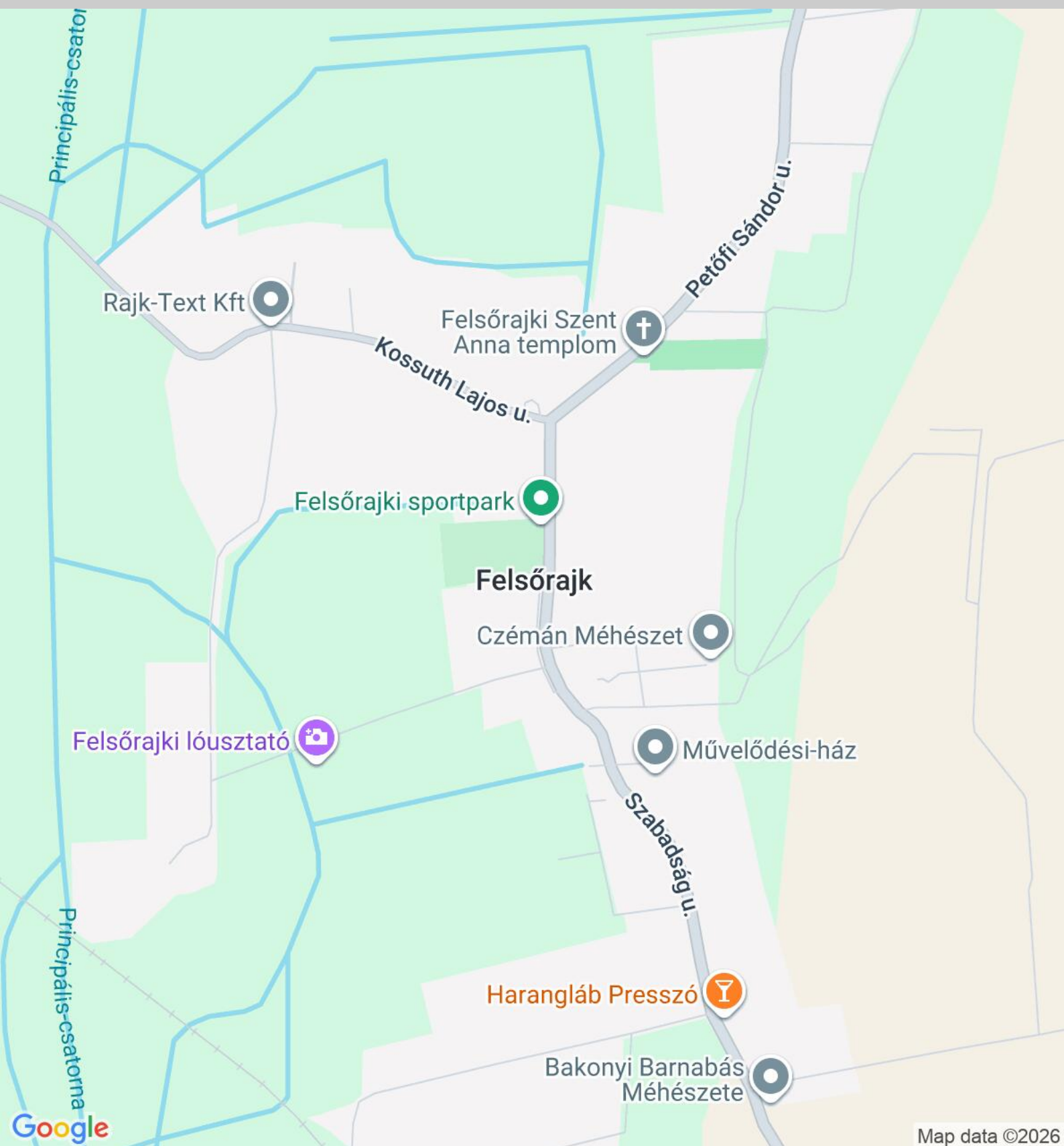
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026