

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: RV1612



## Grosses panoramisches Traumgrundstück nahe der österreichisch-ungarischen Grenze



|                 |                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| Grundstück ca.: | 18.671 m <sup>2</sup>                                               |
| Preis:          | 99.000 € (≈<br>35.996.400 Ft)                                       |
| Nutzungsart:    | Wohnen                                                              |
| Provision:      | 2,54 % des<br>Kaufpreises inkl.<br>MwSt,<br>Provisionspflichtig: ja |



# EXPOSÉ



Objektbeschreibung: 35.000.000 Ft

In der zauberhaften Naturlandschaft der Őrség bieten wir in Kercaszomor ein fast zwei Hektar großes Baugrundstück im Innenbereich zum Verkauf an, das außergewöhnliche Möglichkeiten für all jene bietet, die die Nähe zur Natur, Ruhe und vollkommene Intimität suchen.

Das Grundstück besteht aus drei Katastereinheiten und befindet sich an einem der ruhigsten und friedlichsten Orte in Kercaszomor. Obwohl das Grundstück leicht zugänglich ist, bietet die Umgebung völlige Abgeschiedenheit und ungestörte Ruhe. Der Zugang erfolgt über eine befestigte, steinige Straße, die leicht von der Hauptstraße aus erreichbar ist.

Das Grundstück mit atemberaubendem Panorama hat den besonderen Vorteil, dass es nahezu nachbarfrei ist, was ein echtes Gefühl des Lebens in der Natur vermittelt. Im Eigentumspapier ist es als unbebaute Fläche vermerkt.

Die Umgebung ist einzigartig: Das fast zwei Hektar große Gebiet ist von Wiesen, Baumreihen und natürlichen Alleen umgeben, was für Ruhe, frische Luft und ungestörte Ausblicke sorgt. Die Versorgungsleitungen sind vor dem Grundstück in der Straße verfügbar.

Das Grundstück eignet sich hervorragend für die Schaffung eines naturnahen Zuhauses, für die Tierhaltung, die Einrichtung eines kleinen Betriebs oder für all jene, die einen Ort suchen, an dem der Rhythmus der Natur den Alltag bestimmt.

Eine seltene Möglichkeit in der Őrség: ein Ort, an dem Stille, Panorama und die Nähe zur Natur aufeinandertreffen.

Ausstattung: Wasser  
Strom  
Gas  
Kanäle  
in der Straße

## Lage:

Kercaszomor ist ein kleines Dorf im Westen Ungarns, im Komitat Vas, in der Nähe des Őrségi Nationalparks. Die Bevölkerung des Dorfes beträgt etwa 200-300 Einwohner. Kercaszomor zieht Besucher mit seiner wunderschönen Naturlandschaft und ruhigen Atmosphäre an, was es zu einem idealen Ort für vollständige Entspannung macht.

Zu den Sehenswürdigkeiten des Dorfes gehört der Szomoróci Glockenturm, der besonders durch seine „rockerartige“ Bauweise und die Glocke, die zur Erinnerung an die Befreiung vom jugoslawischen Regime gestiftet wurde, auffällt. Darüber hinaus gibt es die Kirche des heiligen Antonius von Padua, den Friedhof mit den Ruinen der Kirche des heiligen Wenzel sowie das Kódisállásos-Haus. In der Nähe von Kercaszomor wurde der „Hallo, Nachbar“ Erinnerungspark an der ungarisch-slowenischen Grenze eingerichtet, der ebenfalls ein beliebter Ort ist.

Vom Dorf aus ist der Wanderweg zum Kis-hegy erreichbar, von dem aus man einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft hat. Außerdem verläuft die Rockenbauer Pál Dél-Dunántúli Kéktúra sowie die Grünen Pfade entlang des Dorfes, die den Naturliebhabern vielfältige Möglichkeiten bieten.

Őriszentpéter ist nur wenige Minuten entfernt, wo weitere Dienstleistungen und Gemeinschaftsveranstaltungen zur Verfügung stehen. Zudem liegt Kercaszomor nahe der slowenischen und österreichischen Grenze, was die Möglichkeit für grenzüberschreitende Erkundungen bietet. Das Dorf ist damit eine ideale Wahl für diejenigen, die die Nähe zur Natur und die Ruhe des Landlebens suchen.

## 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

# EXPOSÉ



- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

**Provision:** Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% 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](http://www.immocenter-ungarn.com)

# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

