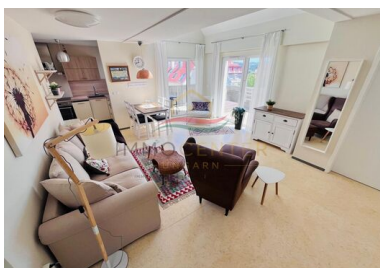
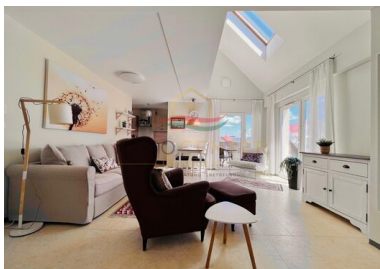


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: PB8797



(AAA) Exklusives Galerie-Penthouse im Herzen von Hévíz

Preis:	279.000 €
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Zimmeranzahl:	3
Wohnungstyp:	Penthouse
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

EXKLUSIVES GALERIE-PENTHOUSE IM HERZEN VON HÉVÍZ – SOFORT BEZUGSBEREIT!

Sind Sie auf der Suche nach einem besonderen Zuhause oder einer wertbeständigen Kapitalanlage in Hévíz? Dann haben Sie diese jetzt gefunden!

Zum Verkauf steht eine anspruchsvoll gestaltete Galerie-Wohnung mit 80 m² Wohnfläche in einer modernen, wärmegeämmten Wohnanlage aus dem Jahr 2017. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, durch ein elektrisches Tor gesicherten Wohnpark in einer der beliebtesten Lagen von Hévíz. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Gebäudes mit Aufzug.

Der weltberühmte Thermalsee von Hévíz, die Fußgängerzone, Restaurants, Cafés, Geschäfte sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Dadurch genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer der attraktivsten Kurstädte Ungarns.

Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer beeindruckt durch die hohe Raumhöhe, die offene Galerie und die zahlreichen Dachfenster, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die große Terrasse lädt zum Frühstück in der Morgensonne oder zum entspannten Ausklang des Tages ein.

Hauptmerkmale:

- Wohnfläche: 80 m²
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohnbereich mit amerikanischer Küche
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer mit WC
- Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum
- große Terrasse
- attraktive Galeriegestaltung mit besonderem Raumgefühl
- das Schlafzimmer auf der Galerie kann durch Schiebetüren separat geschlossen werden

Technische Ausstattung:

- Vaillant-Gasheizung
- komfortable Fußbodenheizung
- Daikin-Klimaanlage
- solierverglaste Kunststofffenster
- Insektenschutzgitter und elektrische Rollläden
- hochwertige Einbaumöbel
- maßgefertigte Einbauschränke
- stilvolle, moderne Einrichtung

Weitere Vorteile:

- eigener Stellplatz
- geschlossener Wohnpark mit elektrischem Tor
- Aufzug im Gebäude
- gemeinsame Betriebskosten: 27.000 HUF/Monat
- lastenfreie Immobilie
- geordnete Eigentumsverhältnisse
- sofort bezugsbereit
- Verkauf inklusive vollständiger Möblierung

Warum Hévíz?

Hévíz zählt zu den bekanntesten und beliebtesten Kurorten Europas. Der einzigartige natürliche Thermalsee, die ausgezeichnete Infrastruktur, das gepflegte Stadtbild sowie die Nähe zum Balaton machen die Stadt zu einem begehrten Wohn- und Investitionsstandort. Dank des ganzjährigen Tourismus besteht eine konstant hohe Nachfrage nach hochwertigen Immobilien – sowohl für die Eigennutzung als auch zur Vermietung.

Diese helle und elegante Wohnung ist die ideale Wahl als dauerhafter Wohnsitz, exklusive Ferienimmobilie oder renditestarke Kapitalanlage. Die hervorragende Lage, die moderne Ausstattung und die besondere Galeriearchitektur bieten eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt von Hévíz.

Genießen Sie jeden Tag das Gefühl exklusiven Wohnens im Herzen von Hévíz!

EXPOSÉ



Ausstattung: Komplet

Lage: Hévíz ist einer der bekanntesten Kur- und Wellnessorte Ungarns und berühmt für seinen einzigartigen Thermalsee, den größten biologisch aktiven natürlichen Thermalsee der Welt. Das ganzjährig warme Wasser, die gepflegten Badeanlagen und das hochwertige Spa-Angebot machen Hévíz zu einem erstklassigen Ziel für Erholung, Gesundheit und Entspannung.

Neben dem See begeistert der Ort mit einem stilvollen Kurpark, einer angenehmen, internationalen Atmosphäre sowie zahlreichen Restaurants, Cafés und Wellnesshotels. Hévíz eignet sich ideal für Gesundheitsurlaub, Relax-Aufenthalte und genussvolle Auszeiten.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 180 km
Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 190 km
Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden

Nach Keszthely: ca. 6 km
Fahrzeit: etwa 10 Minuten

Hévíz bietet damit eine perfekte Kombination aus weltbekannter Thermalquelle, hochwertiger Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zum westlichen Balaton.

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:

EXPOSÉ



- Suchprofil & passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

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

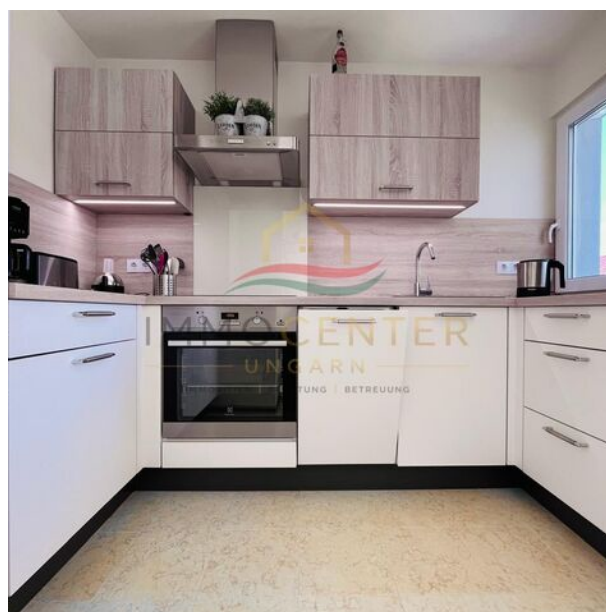
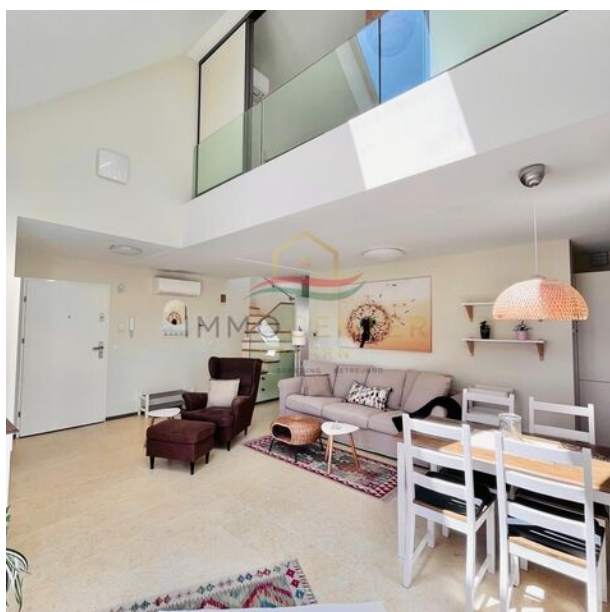
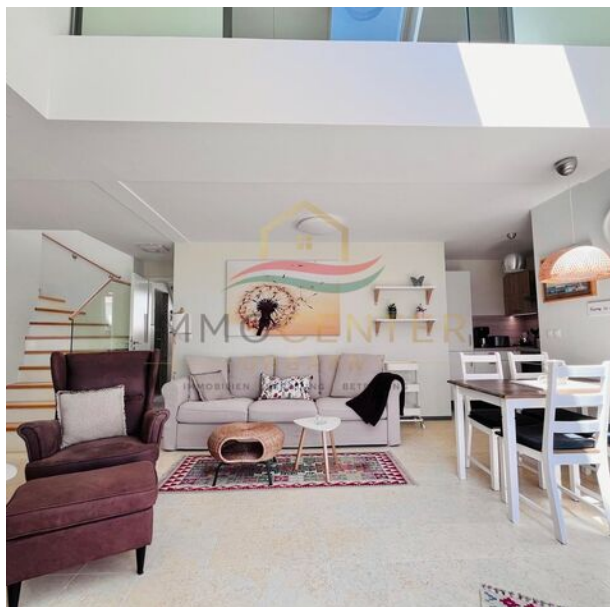
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, 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.

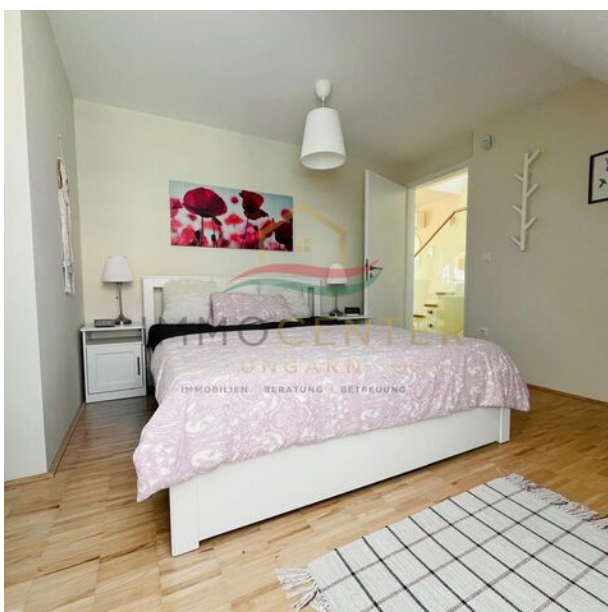
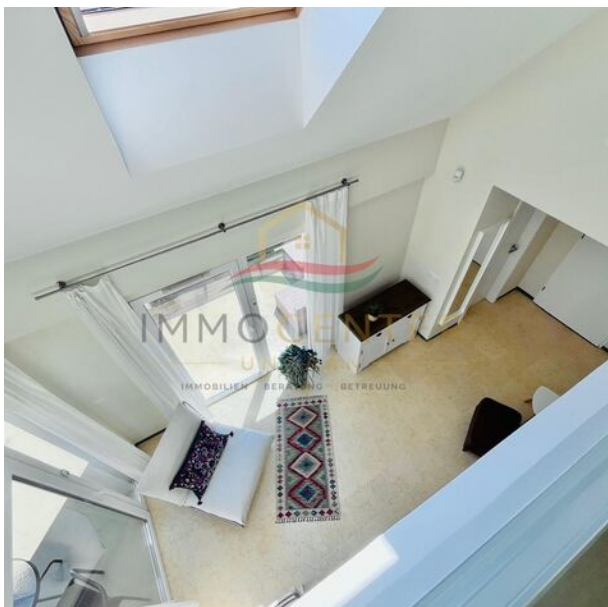
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges: Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

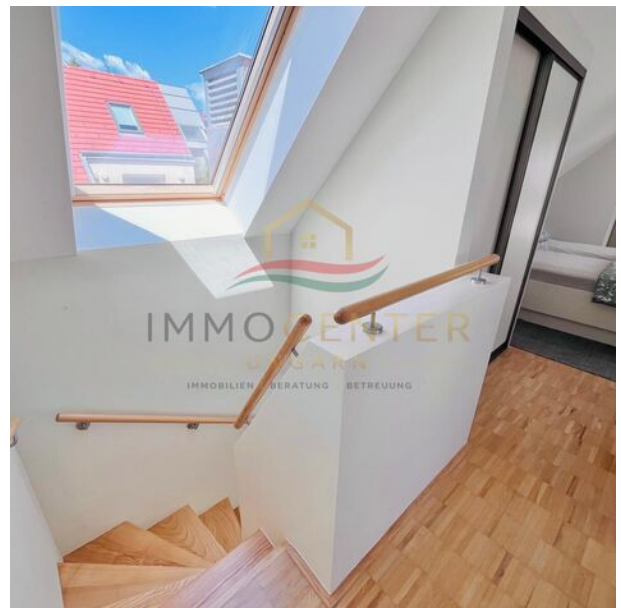
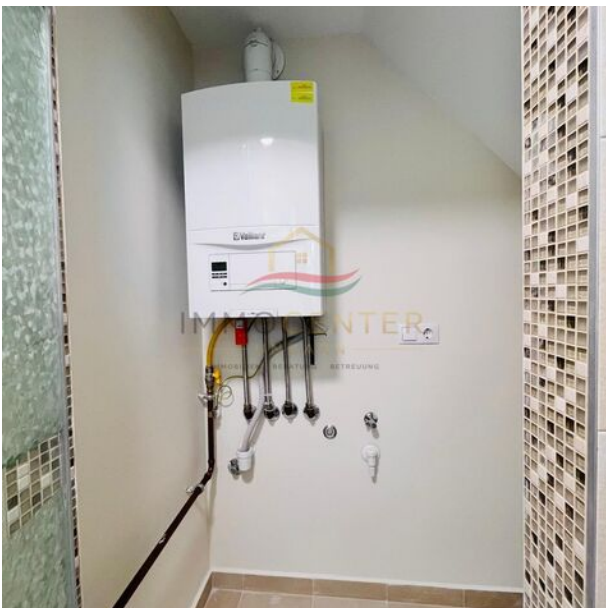
EXPOSÉ



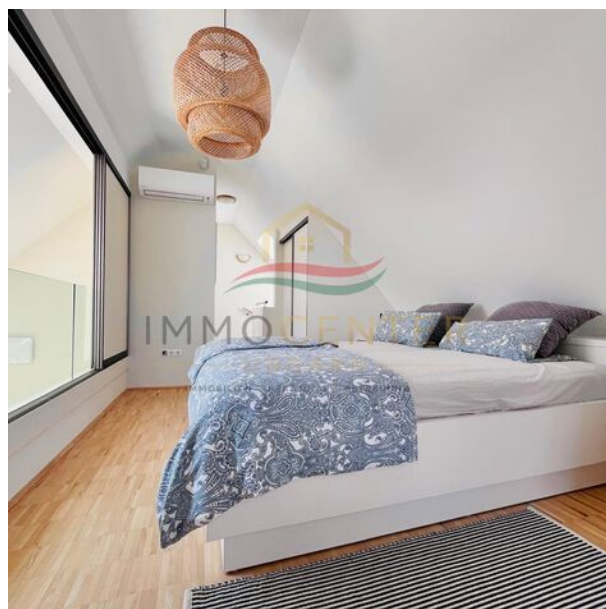
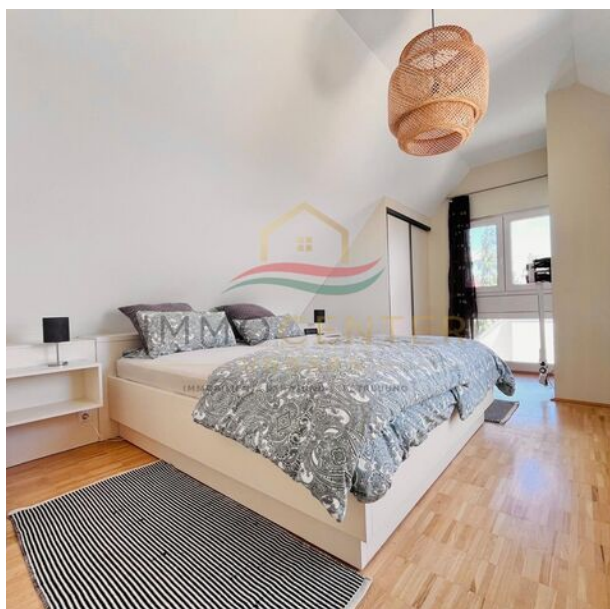
EXPOSÉ



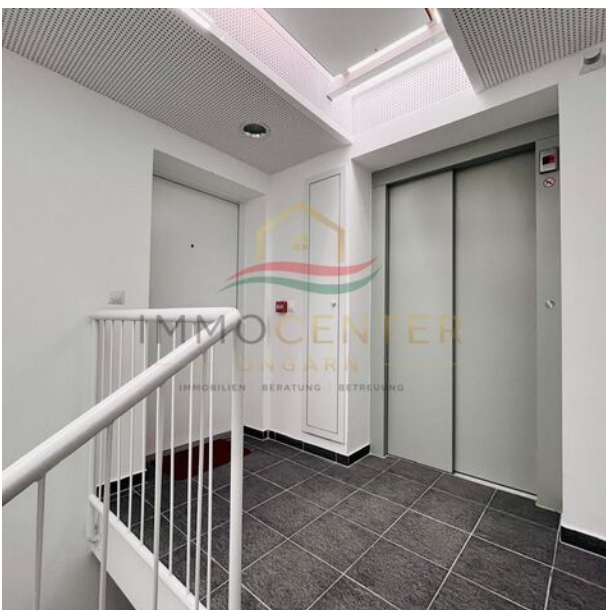
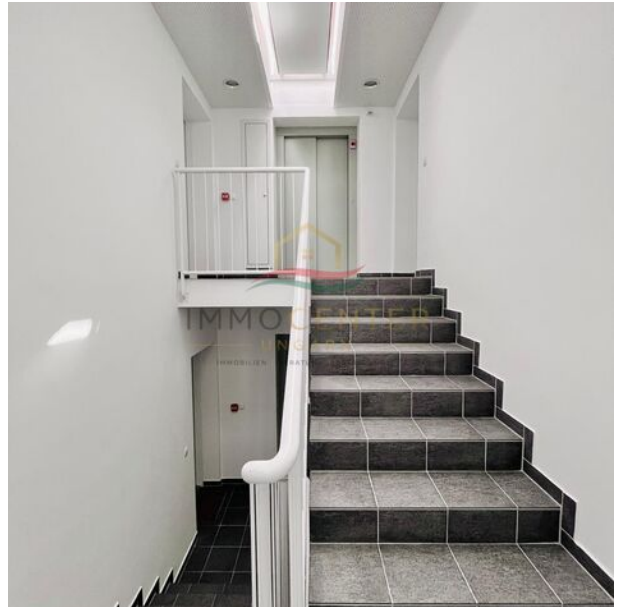
EXPOSÉ



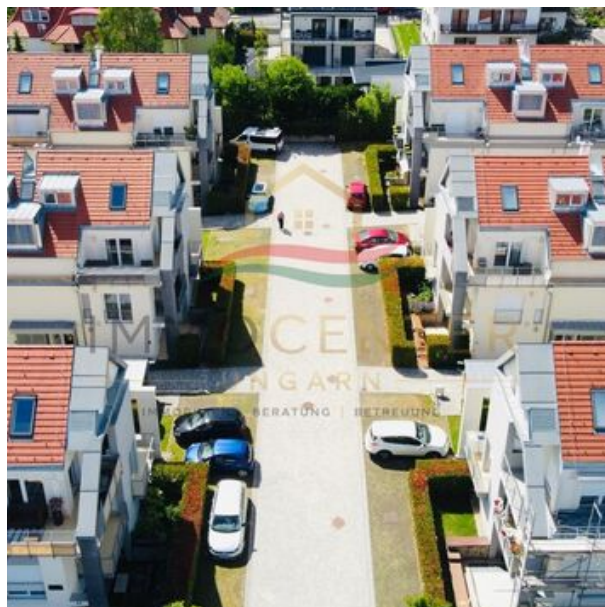
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

