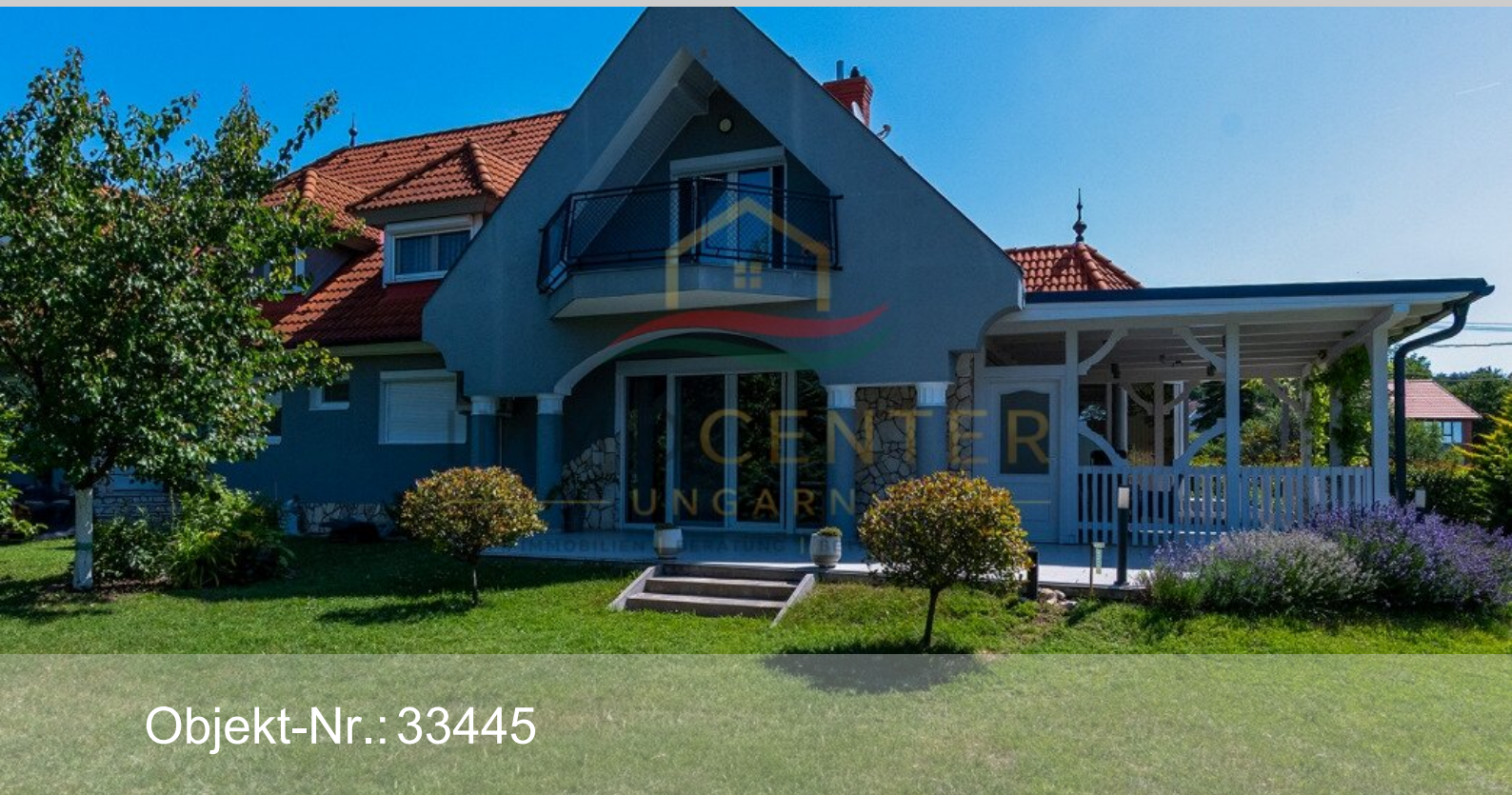


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33445



(AAA) Exklusives Einfamilienhaus –
Wo Natur und exklusiver
Wohnkomfort aufeinandertrifft...



Preis:	745.000 € (≈ 272.021.850 Ft)
Wohnfläche ca.:	299 m ²
Grundstück ca.:	1.404 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Exklusives Einfamilienhaus in Gyenesdiás zu verkaufen – Wo Natur und exklusiver Wohnkomfort aufeinandertreffen!

In einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Gyenesdiás erwartet Sie dieses architektonisch anspruchsvoll geplante Einfamilienhaus mit einzigartigem Charakter. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, ein durchdachter Grundriss und eine hochwertige technische Ausstattung verleihen der Immobilie ihre besondere Ausstrahlung. Die unmittelbare Nähe zum Wald garantiert Ruhe und Erholung inmitten der Natur, während Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur in nur wenigen Minuten erreichbar sind.

Das vollständig unterkellerte Haus verfügt zudem über eine großzügige Garage mit einer Fläche von ca. 70 m², die Platz für mehrere Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bietet. Die moderne technische Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Eine neue Vaillant-Brennwertheizung in Kombination mit Fußbodenheizung und Heizkörpern sorgt für effizienten Wohnkomfort. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über einen neuen Warmwasserboiler, eine BWT-Wasserenthärtungsanlage, Klimaanlage, elektrische Rollläden sowie Insektenschutzgitter an sämtlichen Fenstern.

Der liebevoll angelegte Garten ist eine wahre Wohlfühloase. Der überdachte Freisitz lädt zu geselligen Familienfeiern, entspannten Abenden mit Freunden oder einer ruhigen Tasse Kaffee am Morgen inmitten der Natur ein.

Diese außergewöhnliche Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die ein hochwertiges Zuhause mit zeitlosem Wert suchen. Hier verbinden sich großzügige Wohnräume, moderne Haustechnik und die Ruhe einer naturnahen Umgebung zu einem harmonischen Gesamtbild. Dieses Haus ist weit mehr als nur ein Wohnsitz – es steht für einen exklusiven Lebensstil und höchste Wohnqualität.

Ausstattung:

Öffentliche Versorgungsbetriebe
Gas angeschlossen
Wasser angeschlossen
Strom angeschlossen
Kanalisation angeschlossen

Lage:

Gyenesdiás – einer der charmantesten Urlaubsorte am Westufer des Balaton

Gyenesdiás liegt am nördlichen Westufer des Balaton, zwischen Keszthely und Vonyarcvashegy, und gehört zu den beliebtesten, zugleich aber angenehm ruhigen Ferienorten der Region. Der Ort verbindet wunderschöne Natur, gepflegte Strände und ein breites Angebot für Familien, Sportbegeisterte und Genießer.

Besonders bekannt ist der weitläufige Játékstrand, einer der familienfreundlichsten Strände des Balaton. Flach abfallendes Wasser, Spielplätze, Sportbereiche und viele schattige Grünflächen machen ihn ideal für entspannte Urlaubstage. Der kleinere Diási Spielplatzstrand liegt ebenfalls in einer gepflegten Grünzone und bietet eine ruhige Atmosphäre direkt am Wasser.

Die Umgebung bietet hervorragende Freizeitmöglichkeiten:

Wanderwege im Keszthelyer Gebirge

Aussichtspunkte wie der Kitaibel-Pál-Aussichtsturm

Radwege entlang des Balaton

Möglichkeiten zum Segeln, SUP und anderen Wassersportarten

Regionale Küche und Weinlokale mit Blick auf den See

Dank der Nähe zu Keszthely und Hévíz haben Besucher zudem Kultur, Shopping, Museen und Thermen praktisch vor der Haustür.

Entfernungen von Gyenesdiás

Wien: ca. 190 km

→ etwa 2 Stunden 15 Minuten Fahrt

Budapest: ca. 190 km

→ rund 2 Stunden 10 Minuten Fahrt

EXPOSÉ



Keszthely: ca. 4 km
→ etwa 5 Minuten Fahrt

Fazit:

Gyenesdiás ist ein idealer Ort für alle, die Natur, Wasser, Bewegung und Entspannung in perfekter Kombination suchen. Mit seinen schönen Stränden, der Nähe zum Balatoner Oberland und dem charmanten Ortszentrum ist es ein hervorragendes Ziel für Urlauber – und ein attraktiver Wohnort für Auswanderer, die am Balaton leben möchten.

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

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.

EXPOSÉ

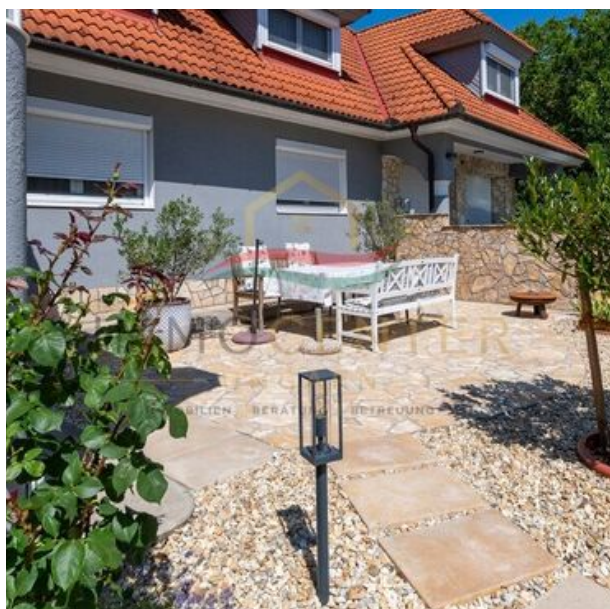


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

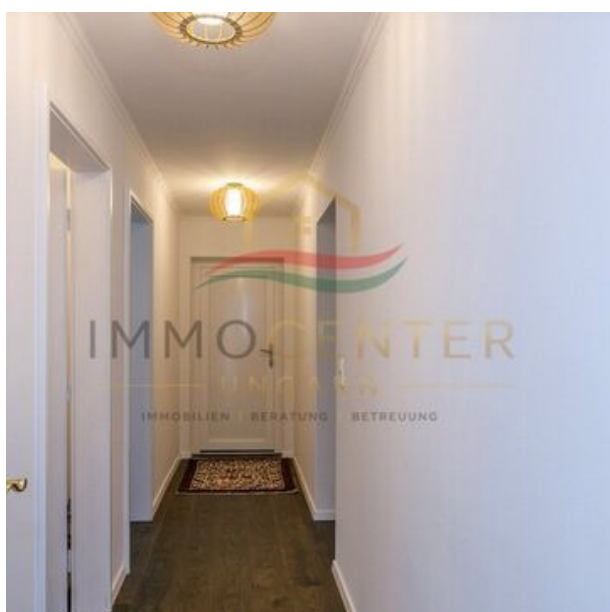
EXPOSÉ



EXPOSÉ



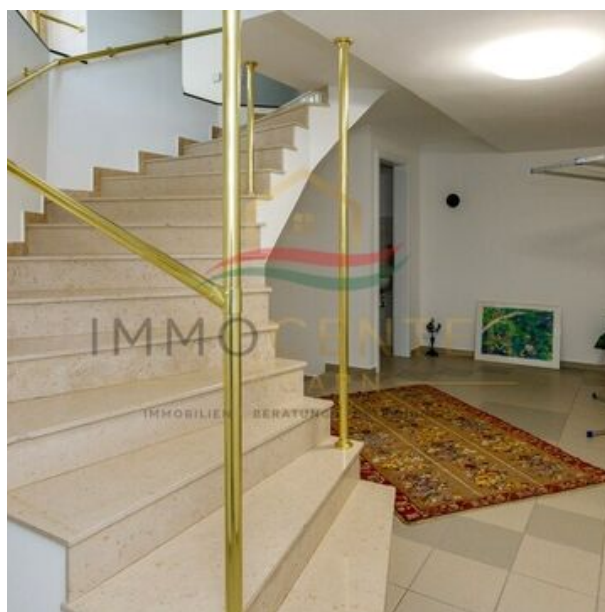
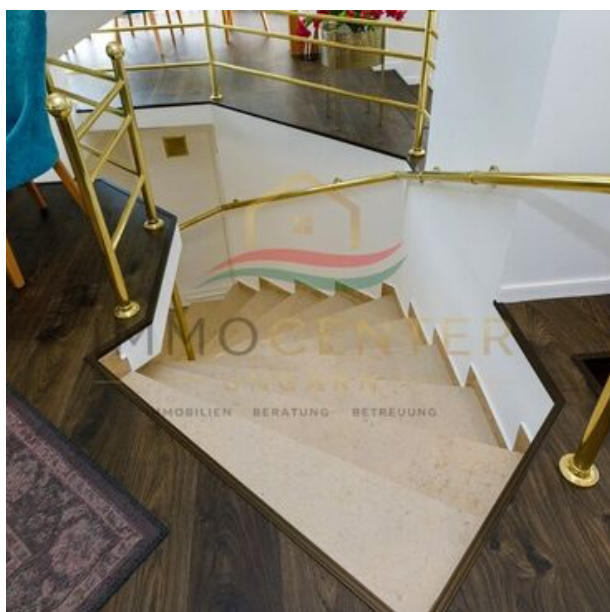
EXPOSÉ



EXPOSÉ



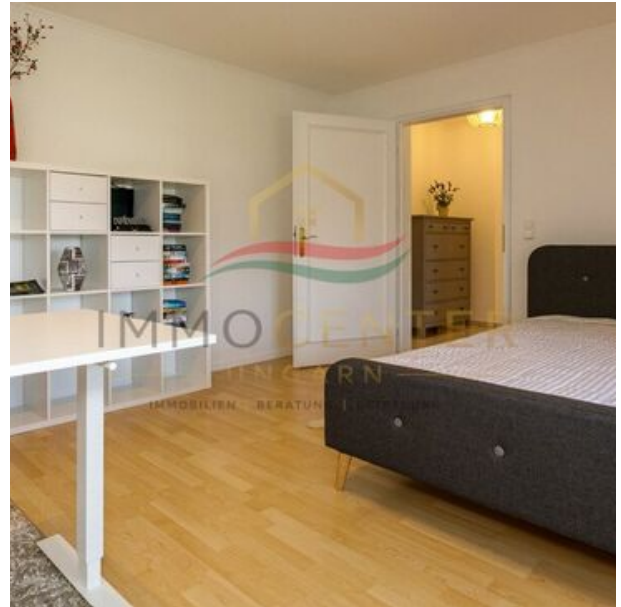
EXPOSÉ



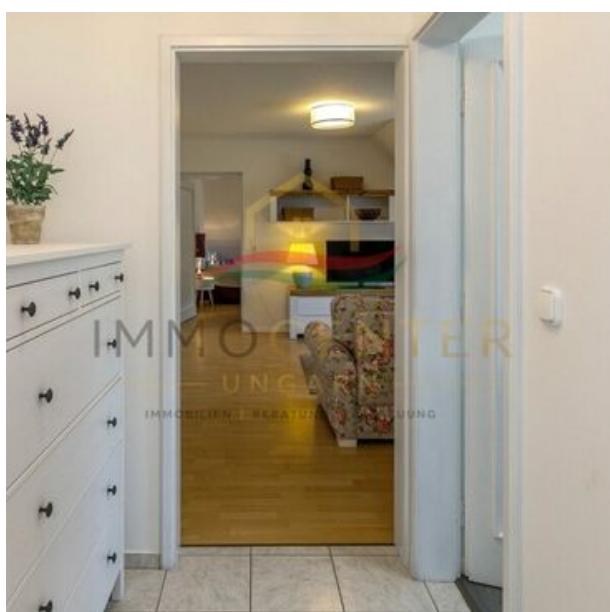
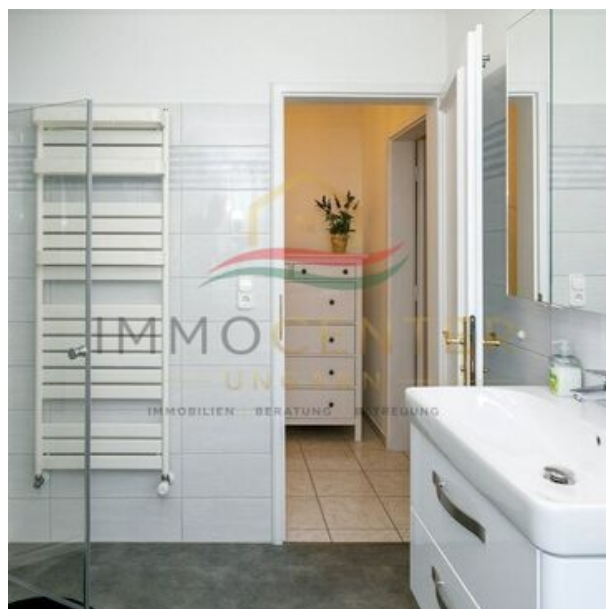
EXPOSÉ



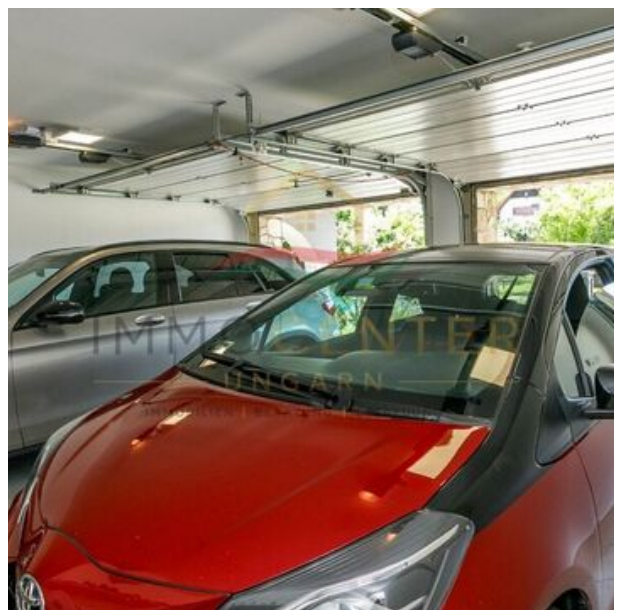
EXPOSÉ



EXPOSÉ



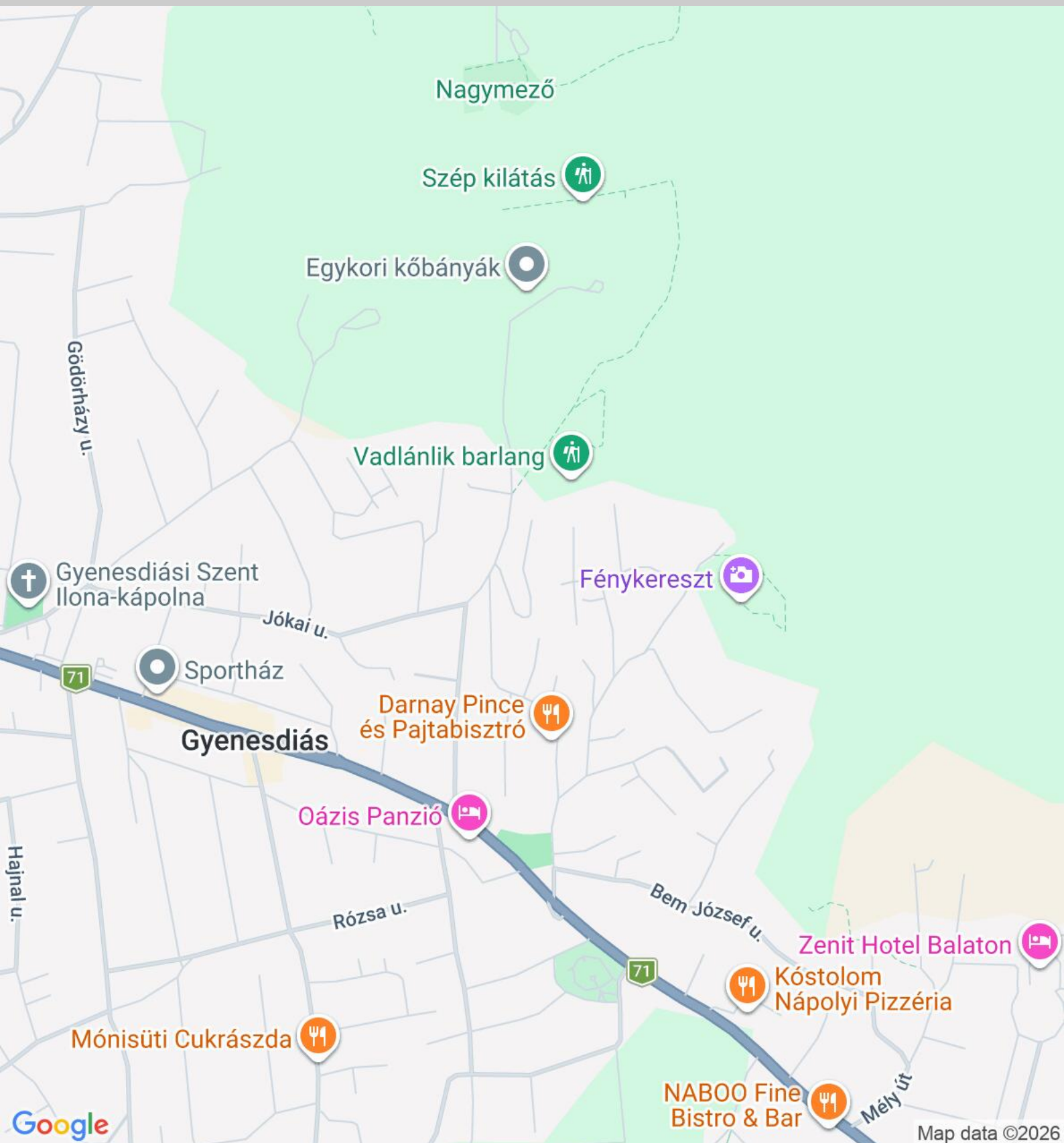
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026