



ReferenciaLux009



¡La casa de tus sueños en el oeste de Hungría!



Precio:	630.000 € (≈ 229.515.300 Ft)
Superficie útil aprox.:	329 m²
Terreno aprox.:	400 m²
Tipo de casa:	Casa señorial



Descripción del inmueble: Casa señorial completamente renovada con 329 m² de superficie habitable (400 m² incluyendo la superficie útil) en Lébény, cerca de la frontera con Austria.

Esta casa ofrece la oportunidad de vivir en un entorno urbano con todas las ventajas de una casa señorial, situada en una reserva natural rodeada de vegetación.

Planta baja: Amplio salón (49 m²), cocina-comedor (41,5 m²), invernadero (18 m²), un dormitorio y un baño.

Planta alta: Cuatro dormitorios, un baño y una galería.

Los suelos son de granito africano en la cocina, mármol italiano en el recibidor y el invernadero, y parqué de roble macizo centenario en el salón. Todas las ventanas son nuevas y de doble acristalamiento, las habitaciones cuentan con sistemas de ventilación y los cuatro dormitorios están equipados con aire acondicionado inverter moderno.

Además del aire acondicionado, dispone de dos sistemas de calefacción: calefacción de gas con suelo radiante y dos estufas de leña en la planta baja.

Los muebles antiguos están disponibles para su compra. Todas las piezas son de estilo Art Nouveau húngaro (principios del siglo XX).

Al tratarse de una casa completamente renovada, se han sustituido las tuberías de agua, electricidad, gas y alcantarillado, toda la estructura del tejado y todos los suelos, excepto el parqué del salón. Incluso el yeso se ha renovado.

¡Estaré encantado de facilitarle más información y fotografías!

...

Equipamiento: Casa señorial completamente renovada con aproximadamente 329 m² de superficie habitable y 400 m² de superficie útil.

Amplio salón (49 m²) y cocina-comedor (41,5 m²).
Invernadero (aprox. 18 m²).

5 dormitorios y 2 baños modernos.
 Galería abierta en la planta superior.
 Encimeras de granito africano en la cocina.
 Mármol italiano en el recibidor y el invernadero.
 Suelo original de parquet de roble de más de 100 años en el salón.
 Ventanas nuevas de doble acristalamiento.
 Sistema de ventilación integrado.
 Aire acondicionado inverter en los cuatro dormitorios.
 Calefacción central de gas con suelo radiante.
 Dos estufas de azulejos en la planta baja.
 Todas las tuberías de agua, electricidad, gas y alcantarillado renovadas.
 Nueva estructura del tejado y nuevo enlucido exterior.
 Mobiliario Art Nouveau antiguo y elegante disponible como opción.

Ubicación: Lébény se encuentra en el noroeste de Hungría, a pocos kilómetros de la frontera con Austria. Su excelente conexión con la autopista M1 permite un rápido acceso a Győr, Mosonmagyaróvár, Viena y Bratislava. En el pueblo encontrará tiendas, colegios, médicos, restaurantes y todos los servicios necesarios para el día a día. Los alrededores ofrecen paz y tranquilidad, un entorno ideal para relajarse y numerosas oportunidades para practicar actividades de ocio y ciclismo.

Otros: Esta excepcional mansión combina el encanto histórico de principios de siglo con el máximo confort moderno. Gracias a una reforma integral, la propiedad está lista para entrar a vivir de inmediato. El mobiliario antiguo de alta calidad puede incluirse previa consulta. Estaremos encantados de facilitarle más información, planos y fotografías adicionales, así como de concertar una visita.

Comisión: Como comprador, usted pagará el 2,54% (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, no los notarios como en Alemania, son quienes autentican los contratos de compraventa).

- Traducción al alemán del contrato de compraventa.

- Transferencia de todos los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, recogida de basuras, 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













