

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK0630-2-M



2-Zimmer-Apartment + Garten/Terrasse 4 km zum Hévíz-See



mtl. Kaltmiete:	350 € (≈ 129.213 Ft)
Wohnfläche ca.:	35 m ²
Zimmeranzahl:	2
Wohnungstyp:	Apartment
Provision:	350 € inkl- MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Die kleine Wohnanlage in Felsőpáhok (Ungarn Nähe Plattensee) wurde 2004 nach Feng Shui Richtlinien erbaut. Sie besteht aus zwei Gebäuden: Einem Haupthaus und einem Apartmenthaus. Die gesamte Wohnanlage ist Nichtraucher-Bereich.

Hier findet man Ruhe, Erholung und frische Luft. Die kurze Entfernung nach Hévíz (2,5 km zum Thermalsee) und Keszthely mit all ihren Attraktionen ist ein Pluspunkt.

Das Apartmenthaus besteht aus 3 Apartments mit je 35 m² im Hochparterre. Zur Vermietung steht Apartment 1 mit einer 9,90 m² großen Terrasse (mit Gartenmöbeln aus Holz) - hiervon wird 1/3 zur Wohnfläche hinzugerechnet - daher Gesamtwohnfläche: 38,30 m².

Man betritt das Wohnzimmer mit Küchen-Ecke. Rechts geht es über einen kleinen Flur ins WC, ins Badezimmer mit Dusche und ins Schlafzimmer (WC und Bad jeweils mit Fenster).

Möbel: Bett und Nachttisch aus Massivholz. 2 Schlafzimmerschränke.

Wohnzeileinrichtung: Sofa mit Beistelltisch und Fußschemel, Wohnzimmerwand, Küche mit Kühlschrank und Grundausstattung. Tisch mit 3-4 Stühlen.

Geheizt wird mit Gas. Die Wände sind aus Stein und Holz, das Haus steht auf einem festen Fundament – kein Schimmel, keine Feuchtigkeit (wie häufig in Ungarn zu finden).

Der wunderschön angelegte Garten ist eine Freude für die Sinne. Der Blick von der Wohnungstür/Terrasse geht direkt auf Sträucher, Büsche und Rasen. Der Garten ist auch bei Vögeln sehr beliebt. In einem großen Beet kann Gemüse angebaut werden.

Die Apartments eignen sich hervorragend als Altersruhesitz oder als Zweitwohnsitz/Ferienwohnung für Pendler, die auch noch in Deutschland leben. Die Nachbarschaft ist angenehm und leise. Apartment 2 ist bereits an einen deutschen Rentner vermietet.

Der Nebenkostenabschlag beträgt 16.250 HUF, inkl. Wasser, Gas, Strom, Müll, Wartung, Versicherung zzgl. Gartenpflege 8.000 HUF (kann auch selbst erledigt

EXPOSÉ



werden). WLAN (oder Internet über Kabel) sowie TV ist möglich, aber nicht im Preis mitinbegriffen, da viele Leute Prepaid Internet nutzen.

Das Apartment ist ab sofort bezugsfertig und kann jederzeit besichtigt werden.

Ausstattung: Komplette

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.

EXPOSÉ



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

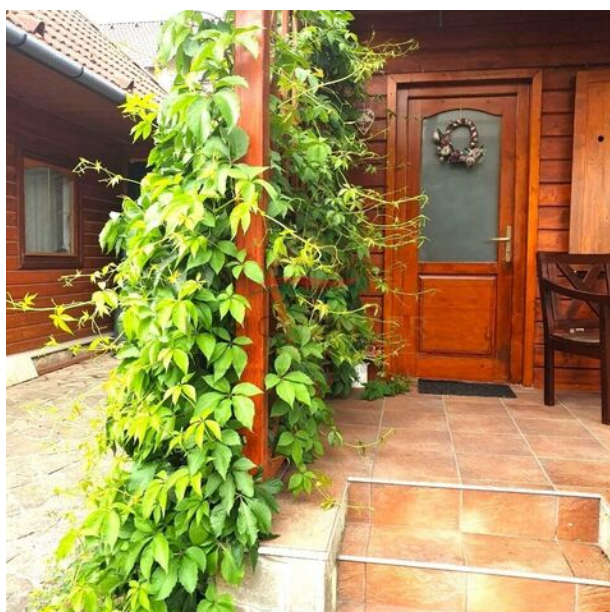
Provision: 1 Monatsmiete = 350 €

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



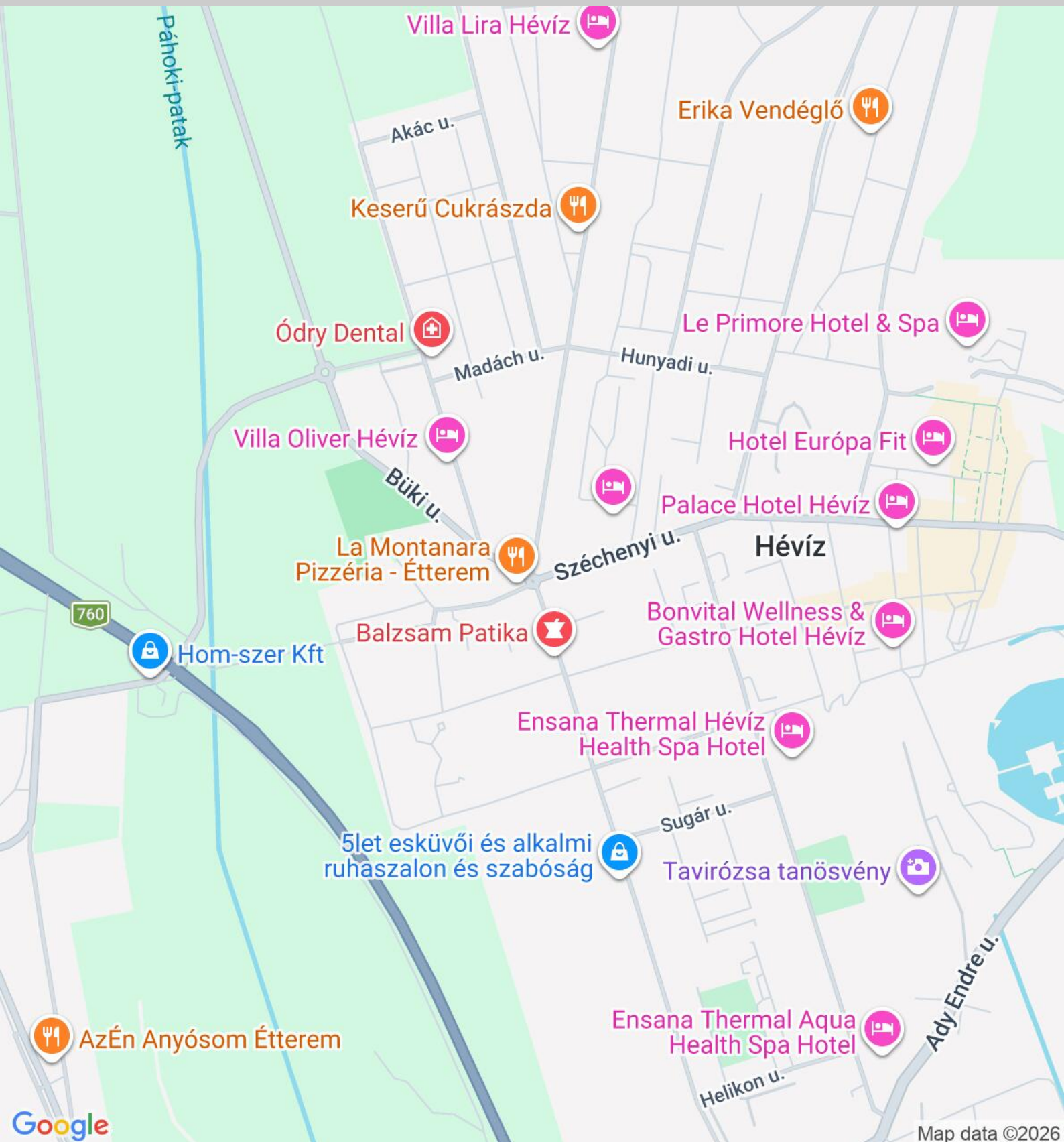
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026