

TOP! Landhaus mit schönen Garten in wunderschöner Lage am Balaton



Objektnummer: 1607/149

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	8360 Keszthely
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Matthias Bock

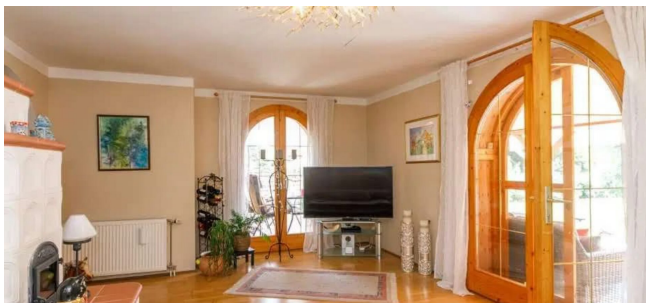
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

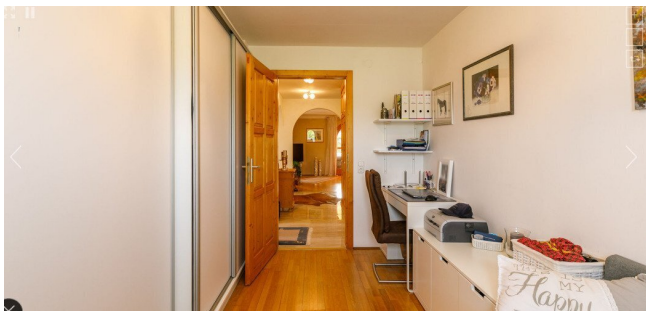
T 00436765537746

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten und Swimmingpool – auf einem 900 m² großen Grundstück zu verkaufen!

In einer ruhigen, freundlichen Umgebung befindet sich dieses gemütliche Einfamilienhaus, das 1997 erbaut und 2020 geschmackvoll renoviert wurde. Es bietet das perfekte Zuhause für alle, die ein ruhiges, vorstädtisches Lebensgefühl mit modernem Komfort verbinden möchten.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 110 m² mit einer warmen, gut durchdachten Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet idealen Raum für gemeinsame Familienmomente.

Die separate Küche ist praktisch gestaltet und wird dank der großen Fenster mit viel natürlichem Licht durchflutet.

Das Haus umfasst 2 komfortable Schlafzimmer sowie ein stilvoll eingerichtetes Badezimmer.

Das 900 m² große, liebevoll gepflegte Grundstück besticht durch seinen wunderschön angelegten Garten, der durch einen eigenen Swimmingpool gekrönt wird – unverzichtbar an warmen Sommertagen.

Die überdachte Terrasse sowie verschiedene Gartensitzbereiche bieten perfekte Rückzugsorte zum Entspannen oder für gesellige Treffen mit Freunden und Familie.

Das Haus zeigt innen wie außen harmonische mediterrane Stilelemente, darunter geschmackvolle Holzoptik-Fensterläden, Rundbogenfenster und einen gepflegten Gartenanschluss. Eine Garage und ein Stellplatz sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet und kann noch als zweite Wohnung, Büro, oder Fitnessraum ausgebaut werden.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Kehidakustány – Thermenidylle im Zala-Tal, ganz nah am Balaton

Kehidakustány ist berühmt für sein Kehida Termál Heil- & Erlebnisbad: ein weitläufiges Thermal-Resort mit Innen-/Außenbecken, Rutschen und Saunawelt – ideal für Wellness, Familien und Ganzjahresbadetag.

Im Ort erinnert die Deák-Ferenc-Kúria an den „Weisen der Nation“ – ein kleines, stimmungsvolles Museum in historischer Anlage.

kehidakustany.hu

Entfernungen (Auto, ca.)

Keszthely (Balaton): ~21 km / ~25 Min. (über Zalaapáti/Zalacsány).

Budapest: ~205 km / ~2–2½ Std. über M7.

Wien: ~185–190 km / ~2½–3 Std. (A3 ? Grenzübergang, weiter Richtung Sárvár/Zala).

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen Moderna.Immo ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkenntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

- Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
- Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben
- Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)
- Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

- Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Moderna. Immo – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

- **Kaufpreis:**
- **Gesamtpreis: 365.000 €**

- Maklergebühr 3% Plus Mwst.

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

www.moderna.immo

Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.