

Exklusives Wohnjuwel mit wunderschönem Garten in Ungarn



Objektnummer: 2222/85

Eine Immobilie von B&C Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	8372 Cserszegtomaj
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	308,77 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.000,00 m²
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Nicole Brockhaus

B&C Immobilien GmbH
Wiener Straße 134
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 206 18-10
H +43 699 12191207

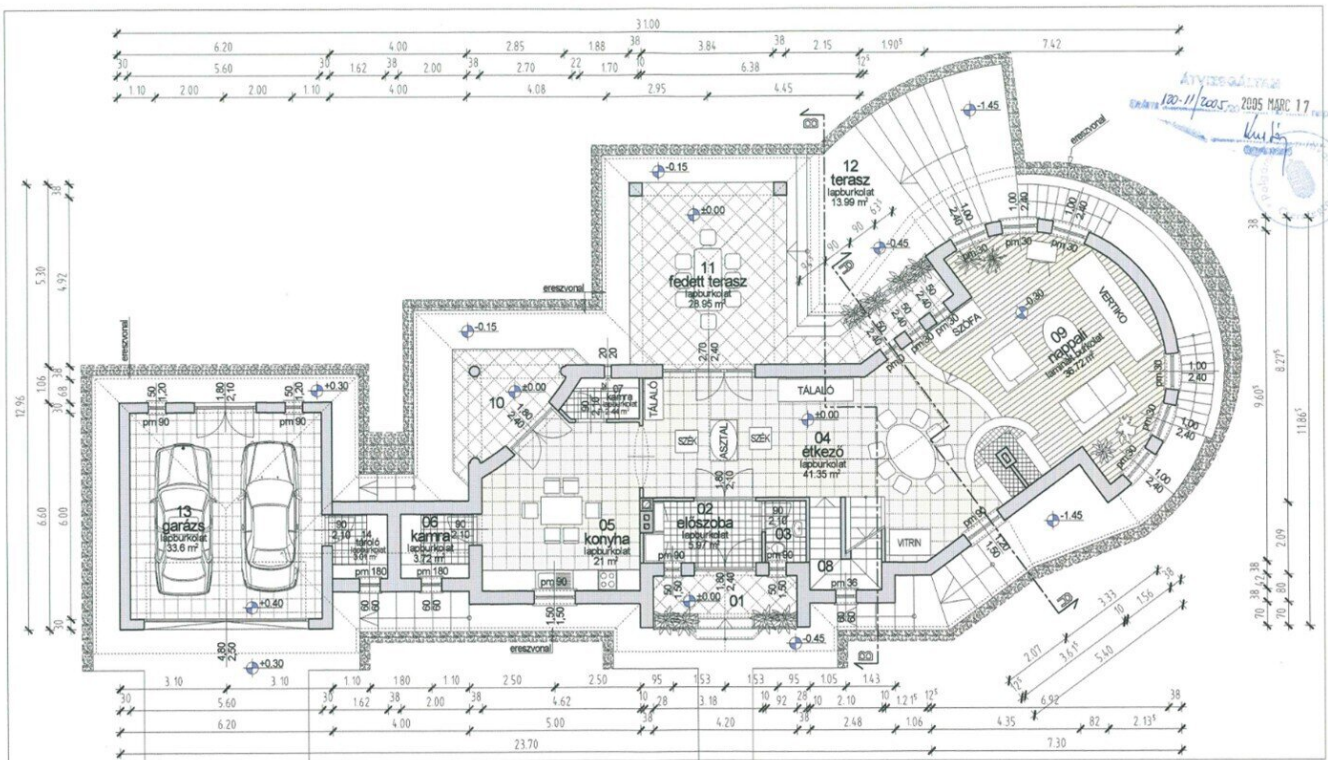
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

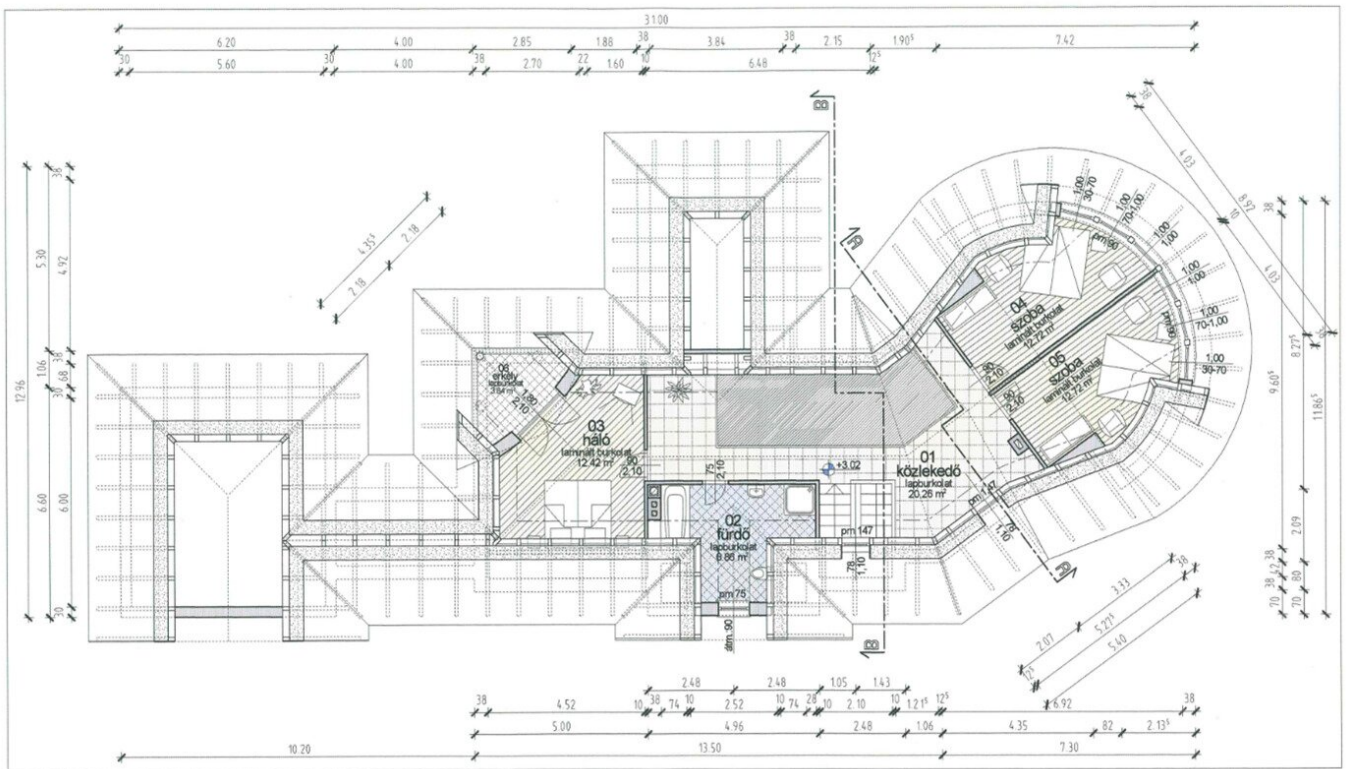


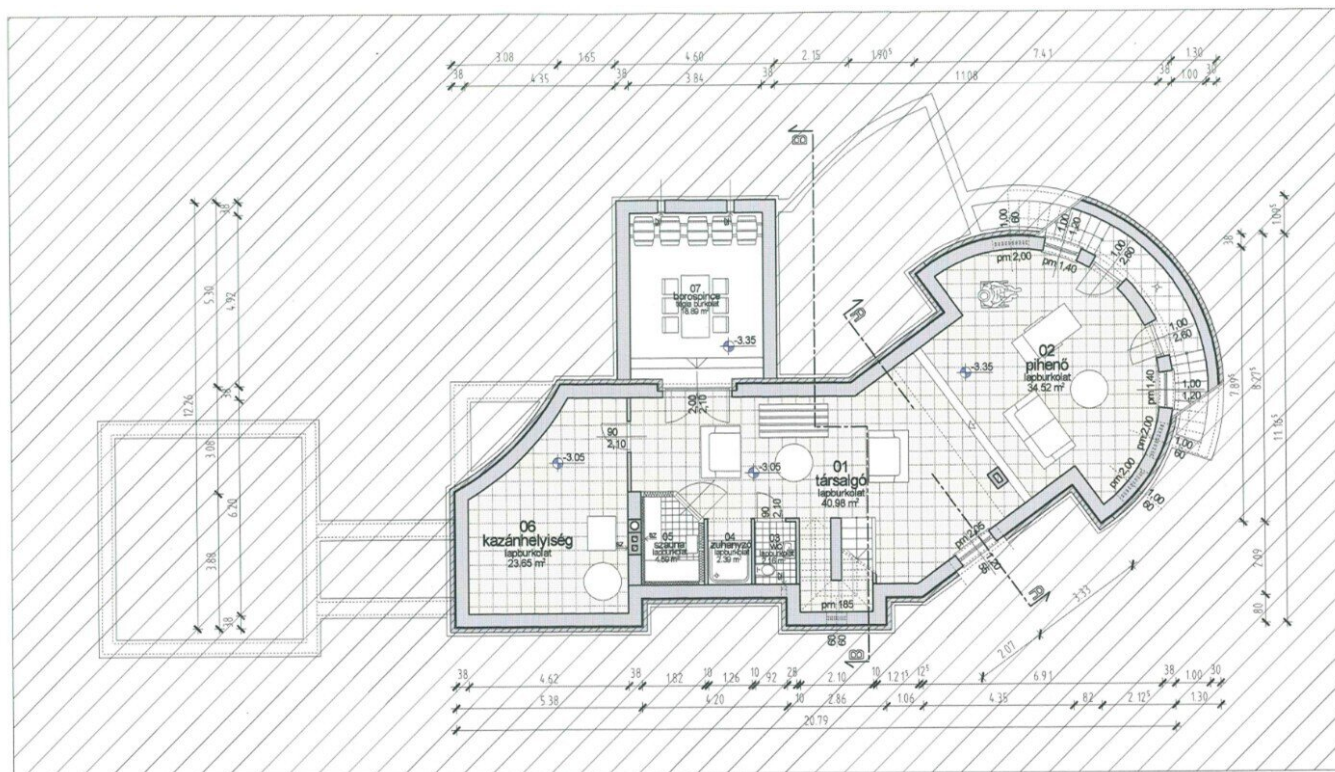












Objektbeschreibung

Diese **exklusive Villa im ungarischen Czerszegtomaj** - einer beliebten Gemeinde im westlichen Balaton - vereint **elegantes Wohnen mit einem romantischen, großzügigen Garten** – ein perfekter Rückzugsort voller Charme und Stil. Die **Grundstücksfläche beträgt ca. 1.383m²** und die Villa bietet eine **Wohnfläche von ca. 309m²**. Das Haus ist mit einem **traditionelles Reetdach** gedeckt und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung auf allen drei Etagen.

Raumaufteilung

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen – Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss – und beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung, edelste Materialien und eine

besonders gepflegte Erscheinung. Die luftig geschnittenen Grundrisse ermöglichen flexible Anpassungen und individuelle Raumgestaltungen nach den Wünschen des Käufers.

Untergeschoss – Genuss & Entspannung

Ein **großer Weinkeller** mit handgefertigten Elementen und kunstvoll eingefrästen Weinornamenten in der Glastür schafft ein exklusives Ambiente. Ein **Saunabereich mit Dusche** und ein **großer Whirlpool** laden zum Entspannen ein. Der **großzügige Aufenthaltsraum mit zahlreichen Fenstern** bietet eine herrliche Aussicht in den Garten und eignet sich ideal als Wellness-, Fitness- oder Ruheraum. Zusätzlich stehen ein **Heizraum mit großzügiger Abstellfläche** sowie weitere Nebenräume zur Verfügung.

Erdgeschoss – Leben & Genießen

Eine **sehr große, handgefertigte Vollholzküche** in hochwertiger Ausführung mit angrenzendem Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangt man direkt auf die **Terrasse – mit herrlichem Blick in den gepflegten Garten**. Ein **begehbbarer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der **Wintergarten**, angrenzend an die Küche, ist ein lichtdurchfluteter Ort zum Verweilen und Genießen zu jeder Jahreszeit. Im **Eingangsbereich** befindet sich ein **großer Vorraum mit Gäste-WC und Ankleidebereich**. Das **Wohnzimmer ist großzügig** und einladend gestaltet – große Fensterflächen eröffnen den Blick in den wunderschönen Garten. Ein **exklusiver Kachelofen mit handgefertigten Herend Fliesen** sorgt für wohlige Wärme und ein behagliches Wohngefühl.

Zudem bietet das Erdgeschoss direkten Zugang zu **zwei Garagenplätzen**.

Obergeschoss – Rückzug & Komfort

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Wohnräume. **Drei großzügige Schlafzimmer** bieten viel Platz und Gestaltungsspielraum. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein **angeschlossenes Bad** und einen **Westbalkon** – ideal, um den Sonnenuntergang zu genießen. Ein **weiterer Ankleideraum** bietet zusätzlichen Komfort.

Beheizung

Die Liegenschaft wird mit **Gas** und einem **Kamin** beheizt.

Lage

Das Objekt liegt in Czerszegtomaj (8372), Hosszú utca 10, einer beliebten Gemeinde im westlichen Balaton Gebiet. Der Ort besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und gleichzeitig durch die Nähe zu den touristischen Zentren Hévíz und Keszthely.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der berühmte Heil- und Thermalsee von Hévíz, Europas größter natürlicher Thermalsee, der ganzjährig Bade- und Kurerlebnisse bietet. Auch die traditionsreiche Stadt Keszthely mit dem prächtigen Schloss Festetics, gepflegten Stränden, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten liegt in unmittelbarer Nähe.

Der Balaton (Plattensee) mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – Segeln, Schwimmen, Radfahren oder Spazieren am Ufer – ist schnell erreichbar. Das sanft hügelige Umland von Czerszegtomaj bietet ideale Bedingungen für Wandern, Radfahren und Weinanbau.

Die Region ist bekannt für ihre freundliche Lebensart, Weintradition (z. B. die Rebsorte Czerszegi Fűszeres) und ihre wachsende Beliebtheit als Erholungs- und Wohnort. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Busverbindungen sind im nahen Umfeld vorhanden.

Durch die gute Anbindung an Hévíz–Balaton Airport (ca. 15 Minuten Fahrzeit) sowie die umliegenden Städte bietet Czerszegtomaj eine hervorragende Infrastruktur bei gleichzeitig hoher Lebensqualität.

Ein idealer Ort für alle, die Ruhe, Natur, Kultur und Wellness in einer der schönsten Regionen Ungarns vereinen möchten.

Highlights der Immobilie

- Villa mit traditionellem Reetdach
- wunderschöner, romantischer Garten
- Ruhelage

- handgefertigte Vollholzküche
- gemütlicher Wintergarten
- Saunabereich mit Dusche und entspannendem Whirlpool
- großer Weinkeller
- exklusiver Kachelofen mit handgefertigten Herend Fliesen
- Garage für zwei PKWs
- gute Infrastruktur in der Nähe
- Freizeit- und Erholungsgebiet in der Umgebung

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die B&C Immobilien GmbH verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://mcimmobilien.at/datenschutz/>

Alle oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind seitens der B&C Immobilien GmbH ohne Gewähr.

Die Kaufnebenkosten basieren auf den aktuellen ungarischen Richtlinien.

Kontakt

Gerne stehe ich Ihnen für alle Fragen und einen Besichtigungstermin unter 0699-12191207 oder brockhaus@mcimmobilien.at zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.