PROVISIONSFREI, Neuwertig, hochwertig, 3-Zi-Designer-Wohnung -Balkon, Garage in Balatonfüred, Gleich Ankommen anstatt zu bauen ! Újszer?, igényes, 3 szobás designlakás erkéllyel és garázsbeállóval



Objektnummer: 6601

Eine Immobilie von Posch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	8230 Balatonfüred
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	138.900.000,00 €
Betriebskosten:	17.795,50 €
USt.:	4.804,79 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Posch

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien

T +43 699 151 15000
H +43 699 151 15000

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



















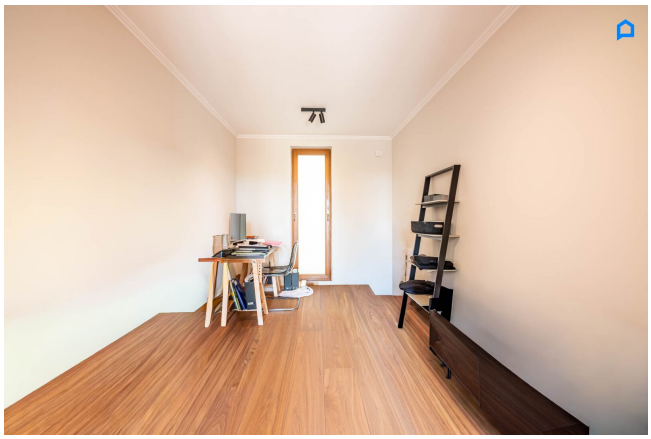


















Objektbeschreibung

ANKOMMEN STATT NEU BAUEN! Ihr Zuhause im Herzen von Balatonfüred

Hier gehts direkt zur 360 Grad ONLINE TOUR ! ONLINE BESICHTIGUNG !

Auf ca. 81 m² Wohnfläche verbindet sie die Vorteile einer Bestandsimmobilie mit der Technik eines Neubaus: Beheizt und gekühlt wird über eine Luft-Wärmepumpe mit Wand- und Deckenflächen – angenehm im Winter wie im Sommer und ganz ohne Gasanschluss. Holzfenster mit Dreifachverglasung, maßgefertigte furnierte Innentüren und Holzböden sorgen für ein hochwertiges Wohngefühl.

Die Wohnung ist lastenfrei, sofort bezugsfertig und wird mit den Einbaumöbeln in Vorraum, Bad und Küche übergeben. Zur Wohnung gehört das Nutzungsrecht an einem Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz am Plattensee oder Anlage – rund 2,5 Autostunden von Wien.

LAGE:

Balatonfüred ist einer der beliebtesten Orte am Nordufer des Plattensees. Vom Szent István tér erreichen Sie Geschäfte, Restaurants, Ärzte und Apotheke zu Fuß, ebenso die Tagore-Promenade, den Hafen und das Seeufer. Bahn- und Busverbindungen sowie die Schnellstraße Richtung Budapest und Veszprém sind rasch erreichbar.

AUSSTATTUNG:

- Luft-Wärmepumpe, Wand- und Deckenheizung bzw. -kühlung
- Warmwasserbereitung über Wärmepumpe
- Holzfenster mit Dreifachverglasung
- Maßgefertigte Innentüren in Holzfurnier mit verdeckten Bändern

- Holzböden
- Einbaumöbel in Vorraum, Bad und Küche (im Kaufpreis enthalten)
- Lift
- Nutzungsrecht an einem Tiefgaragenplatz

SONSTIGES / KOSTEN:

Gemeinschaftskosten: 62 € pro Monat (inkl. Rücklage und Gebäudeversicherung)

Tiefgarage:66 € pro Jahr

Strom und Wasser: nach individuellem Verbrauch

Kaufnebenkosten in Ungarn (Käufer):

- Grunderwerbsteuer (vagyonszerzési illeték): 4 % des Kaufpreises
- Vertragserrichtung durch ungarischen Anwalt: üblich ca. 1 % zzgl. USt.
- Grundbuchgebühr laut Tarif

EU-Bürgerinnen und -Bürger können in Ungarn Wohnungseigentum wie ungarische Staatsbürger erwerben.

Der Kaufpreis entspricht ca. 138,9 Mio. Ft; der Forint-Betrag ist gerundet und vom Wechselkurs abhängig. **(€ 379.000,--)**

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre schriftliche Anfrage mit Ihren Kontaktdaten an office@posch-immobilien.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum

und Zwischenverkauf vorbehalten.

MAGYAR (ungarische Übersetzung)

BEKÖLTÖZNI, NEM ÉPÍTKEZNI! Az Ön otthona Balatonfüred szívében

Tekintse meg az ingatlant 360°-os virtuális túránkon! ONLINE BEJÁRÁS! VIRTUÁLIS MEGTEKINTÉS!

CÍM:

Balatonfüred központ: modern, 3 szobás lakás h?szivattyúval

CÍM (alternatíva)

Balatonfüred belváros: 81 m²-es lakás, azonnal költözhet?

LEÍRÁS:

Ez a gondozott társasházi lakás egy 2012-ben épült ház 1. emeletén található, a Szent István téren, Balatonfüred szívében.

A kb. 81 m²-es lakás egy használt ingatlan el?nyeit egy új építés? lakás m?szaki tartalmával ötvözi: a f?tés és a h?tés leveg?-víz h?szivattyúval, fal- és mennyezetfelületeken keresztül történik – télen és nyáron egyaránt kellemes, gázcsatlakozás nélkül. A háromréteg? üvegezés? fa nyílászárók, az egyedi gyártású, furnérozott beltéri ajtók és a fa padlóburkolat igényes lakókomfortot biztosítanak.

A lakás tehermentes, azonnal költözhet?, és az el?szobában, a fürd?szobában és a konyhában lév? beépített bútorokkal együtt kerül átadásra. A lakáshoz a ház teremgarázsában egy beálló használati joga tartozik.

Kiváló választás állandó lakóhelynek, balatoni második otthonnak vagy befektetésnek.

ELHELYEZKEDÉS:

Balatonfüred a Balaton északi partjának egyik legkedveltebb települése. A Szent István térr?l gyalog elérhet?k az üzletek, éttermek, orvosi rendel?k és a gyógyszertár, valamint a Tagore sétány, a kiköt? és a Balaton-part. A vasút- és buszközlekedés, valamint a Budapest és Veszprém felé vezet? f?útvonalak gyorsan elérhet?k.

FELSZERELTSÉG:

- Leveg?-víz h?szivattyú, fal- és mennyezetf?tés, illetve -h?tés
- Melegvíz-ellátás h?szivattyúval
- Fa nyílászárók háromréteg? üvegezéssel
- Egyedi gyártású, furnérozott, rejtett pántos beltéri ajtók
- Fa padló
- Beépített bútorok az el?szobában, a fürd?szobában és a konyhában (a vételár tartalmazza)
- Lift
- Teremgarázs-beálló használati joga

EGYÉB / KÖLTSÉGEK:

Közös költség: 62 € / hó (felújítási alappal és épületbiztosítással)

Teremgarázs: 66 € / év

Áram és víz: egyéni fogyasztás alapján

Vásárlási mellékköltségek (vev?):

- Vagyonszerzési illeték: a vételár 4%-a
- Ügyvédi díj (adásvételi szerz?dés): általában kb. 1% + ÁFA

- Földhivatali eljárási díj: díjtétel szerint

Vételár: 138,9 millió Ft (kb. 379 000 €); az euróösszeg kerekített, és az árfolyamtól függ.

Érdekl?dés esetén kérjük, küldje el írásos megkeresését elérhet?ségeivel együtt az office@posch-immobilien.at e-mail-címre.

Az adatok a tulajdonos tájékoztatásán alapulnak, tájékoztató jelleg?ek. A tévedés és az id?közbeni értékesítés jogát fenntartjuk.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.