



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Your real estate partner!



SIMPLY MORE.



Objektnummer FALC-DoWo-81508

Mehrgenerationenhaus mit Gewerbenutzung – Grenznah zu Österreich

Eckdaten

Kaufpreis

225.000,00 €

Provision

3 Prozent des notariellen Kaufvertrages inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	290,0 m²
Grundstücksfläche	1.300,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1992
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Ruhe an der Grenze, Freiheit in drei Ländern

Am westlichsten Rand Ungarns, im kleinen Grenzort Rábafüzes bei Szentgotthárd, beginnt die Erholung direkt vor der Haustür. Hier wohnen Sie nicht neben der Natur – Sie leben in ihr. Sanfte Hügel, Wälder und weite Felder prägen das Landschaftsbild, Spaziergänge und Radtouren starten praktisch am Gartentor.

Gleichzeitig genießen Sie eine seltene Freiheit: In wenigen Minuten erreichen Sie Österreich, Slowenien und die Infrastruktur der Stadt Szentgotthárd mit Thermalbad, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzten. Auch Graz ist bequem erreichbar – ideal für Pendler oder Menschen, die Ruhe suchen, ohne sich abzuschneiden.

Die Region steht für entschleunigtes Leben, frische Luft und Privatsphäre – ein Ort, an dem man morgens Vogelstimmen hört statt Verkehr und abends echte Dunkelheit erlebt. Ein Platz für alle, die nicht einfach nur wohnen möchten, sondern bewusst leben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus - Zweifamilienhaus - Gastro?

Privatnutzung oder Gewerbe!

Wir bieten Ihnen dieses vielseitig nutzbare sehr große Haus mit hervorragenden Eigenschaften in Rábafüzes, nur ca. 2 km von der österreichischen Grenze und nahe Szentgotthárd, zum Verkauf an.

Das Gebäude wurde 1992 errichtet und seitdem regelmäßig gepflegt sowie instand gehalten. Mit einer Nutzfläche von ca. 290 m² erstreckt sich die Immobilie über drei Ebenen. Im mittleren Geschoss befindet sich eine großzügige Terrasse von rund 50 m² mit Süd- bzw. Westausrichtung und Panoramablick.

Durch das separate Treppenhaus mit großzügigem Eingangsbereich im Obergeschoss und Dachgeschoss sind die Wohneinheiten unabhängig voneinander zugänglich. Dadurch eignet sich das Haus ideal als Mehrgenerationenhaus oder für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten (z. B. Praxis, Büro, Apartments oder Gastronomie).

Das Erdgeschoss wurde früher gastronomisch genutzt und verfügt neben Garage und Nebenräumen über einen Gastraum mit Theke sowie getrennte Sanitärbereiche.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, Küche, Wohnzimmer, Bad und separates WC. Von hier aus gelangt man auf die große Panoramaterrasse.

Das Dachgeschoss bietet eine Wohnküche mit Kachelofen, zwei Zimmer, Bad/WC sowie eine Garderobe.

Das ca. 1.300 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt und durch eine Thujahecke sightgeschützt. Neben mehreren Parkmöglichkeiten befinden sich hier auch ein Holzlagergebäude, eine finnische Sauna und ein Außenpool.

Die Immobilie ist kurzfristig beziehbar und bietet sowohl privaten als auch gewerblichen Nutzern vielfältige Möglichkeiten.

Ausstattung

Ausstattung

Baujahr 1992

Ca. 290 m² Nutzfläche auf 3 Etagen

Große Panoramaterrasse ca. 50 m² (Süd-/Westlage)

Bramac-Dachziegel

Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Heizung

**Gaszentralheizung mit neuem Gaskessel und Warmwasserboiler
Kachelöfen auf zwei Wohnebenen**

Erdgeschoss

**Garage
Mehrere Abstellräume
Gastraum mit Theke
Damen- und Herrentoiletten sowie separates WC**

Obergeschoss

**Wohnzimmer mit Südausrichtung
Küche
2 Zimmer
Badezimmer
separates WC
Zugang zur Terrasse**

Dachgeschoss

**Wohnküche mit Kachelofen
2 Zimmer
Badezimmer mit WC
Garderobe**

Außenbereich

**1.300 m² Grundstück
Thuja-Sichtschutzhecke
Außenpool
Finnische Sauna**

Nebengebäude / Abstellraum

Carport für 2 PKW

zusätzliche Stellplätze für 3–4 Fahrzeuge

dekorativ gepflasterter Hof & gestalteter Vorgarten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

380HUR=1EUR berücksichtigt (Aktuell 85.500.000 HUF = 225.000 EUR)

Kaufberatung & Objektprüfung

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. Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.

Suchauftrag – unsere Leistungen

Suchprofil & passende Objektvorschläge

Gemeinsame Besichtigungen

Zustands- und Risikoabschätzung (Umkreis ca. 50 km Hévíz / Keszthely)

Begleitung bei Kaufabwicklung

Im Preis enthalten

Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)

Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt

(in Ungarn beglaubigt der Anwalt den Kaufvertrag)

Deutsche Kaufvertragsübersetzung

Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.

Hausbetreuung auf Wunsch

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie in Deutschland oder Ungarn professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

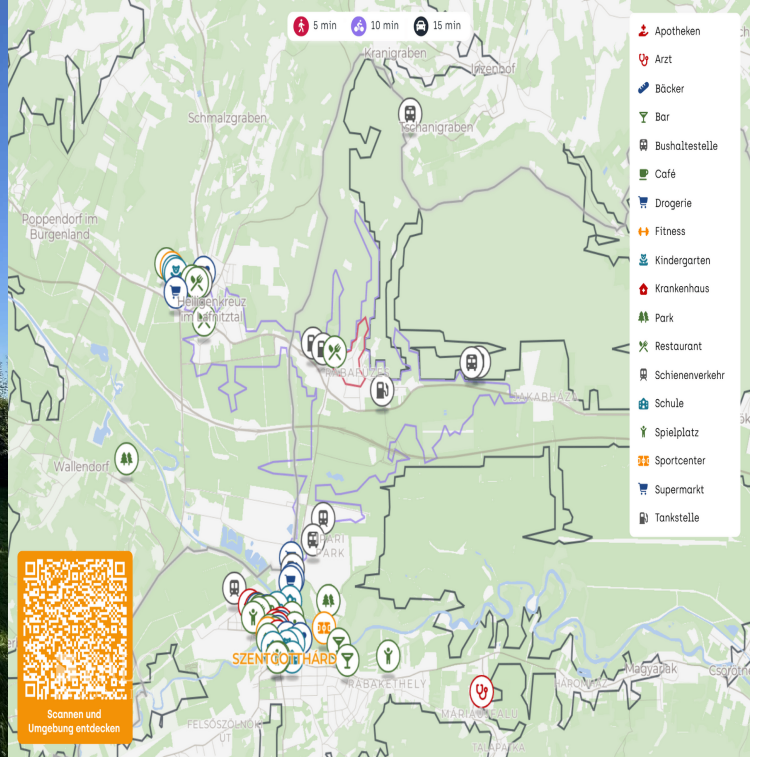
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)