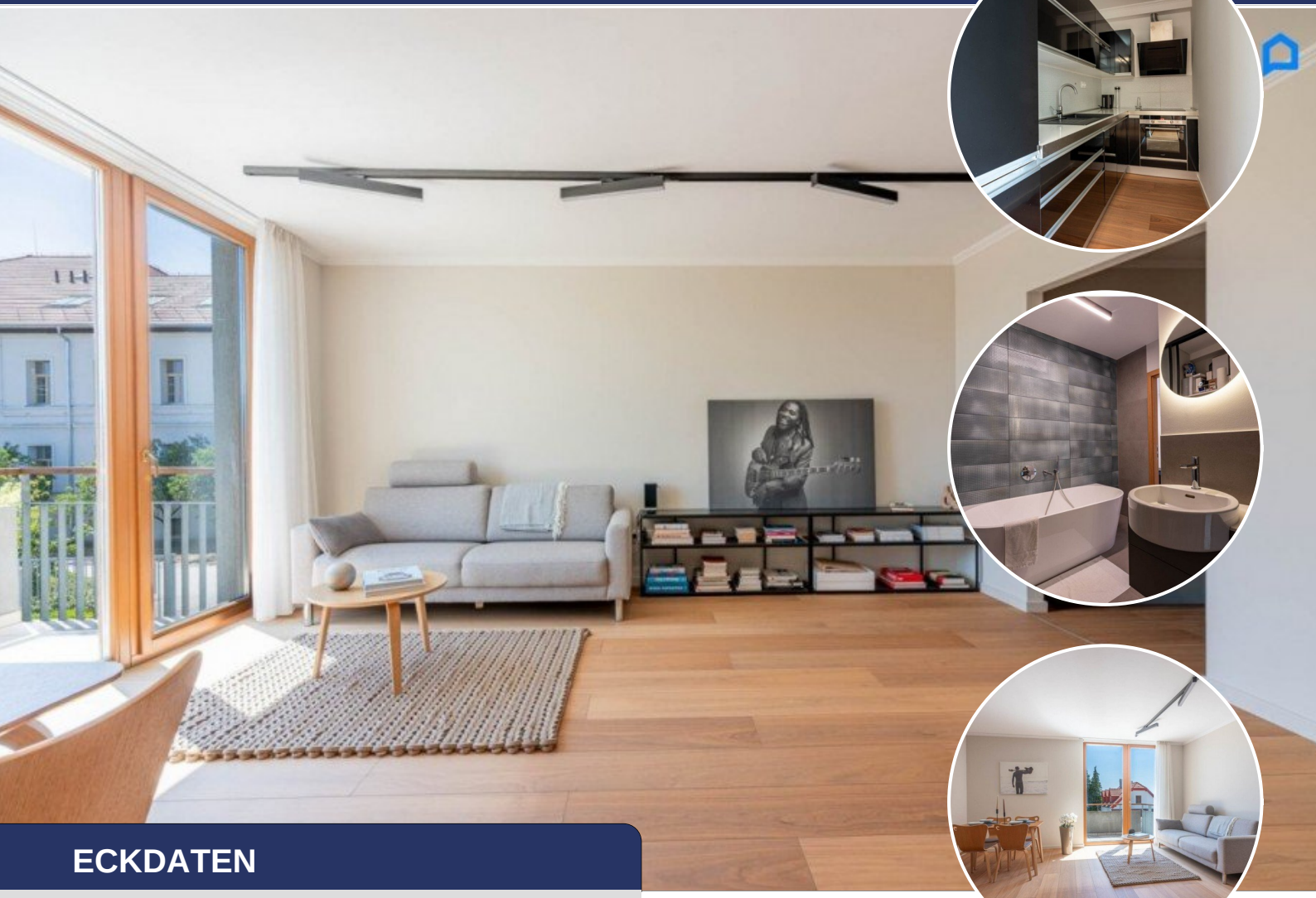
EXPOSÉ

PROVISIONSFREI, Neuwertig, hochwertig, 3-Zi-Designer-Wohnung -Balkon, Garage in Balatonfüred, Gleich Ankommen anstatt zu bauen ! Újszer"u, igényes, 3 szobás designlakás erkéllyel és garázsbeállóval Balatonfüreden - azonnal beköltözhet"o, nem kell építkezni!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Land: Ungarn
Adresse: 8230 Balatonfüred
Baujahr: 2012
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 81 m²
Etage: 1
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

Kaufpreis
€

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien ° Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Balatonfüred
> 3 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6601



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	Ungarn
Adresse	8230 Balatonfüred - Zentrum
Baujahr	2012
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	81 m²
Kaufpreis	100.000.000,00 €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Baujahr	2012
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südost
Badezimmer	1
WC	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	neuwertig
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

ANKOMMEN STATT NEU BAUEN! IHR ZUHAUSE IM HERZEN VON BALATONFÜRED

HIER GEHTS DIREKT ZUR 360 GRAD ONLINE TOUR ! ONLINE BESICHTIGUNG ! [https://my.matterport.com/show/?m=tuhw58HZSj3]

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 EUR pro Monat (inkl. Rücklage und Gebäudeversicherung)

Tiefgarage:66 EUR 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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Balatonfüred
> 3 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6601



Der Kaufpreis entspricht ca. 138,9 Mio. Ft; der Forint-Betrag ist gerundet und vom Wechselkurs abhängig. (EUR 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! [https://my.matterport.com/show/?m=tuhw58HZSj3]

CÍM:

Balatonfüred központ: modern, 3 szobás lakás h"oszivattyúval

CÍM (alternatíva)

Balatonfüred belváros: 81 m²-es lakás, azonnal költözhet"o

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"onyeit egy új építés"u lakás m"uszaki tartalmával ötvözi: a f"utés és a h"utés leveg"o-víz h"oszivattyúval, fal- és mennyezetfelületeken keresztül történik - télen és nyáron egyaránt kellemes, gázcsatlakozás nélkül. A háromréteg"u üvegezés"u fa nyílászárók, az egyedi gyártású, furnérozott beltéri ajtók és a fa padlóburkolat igényes lakókomfortot biztosítanak.

A lakás tehermentes, azonnal költözhet"o, és az el"oszobában, a fürd"oszobában és a konyhában lév"o 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"ol gyalog elérhet"ok az üzletek, éttermek, orvosi rendel"ok és a gyógyszertár, valamint a Tagore sétány, a kiköt"o és a Balaton-part. A vasút- és buszközlekedés, valamint a Budapest és Veszprém felé vezet"o f"oútvonalak gyorsan elérhet"ok.

FELSZERELTSÉG:

* Leveg"o-víz h"oszivattyú, fal- és mennyezetf"utés, illetve -h"utés
* Melegvíz-ellátás h"oszivattyúval
* Fa nyílászárók háromréteg"u üvegezéssel
* Egyedi gyártású, furnérozott, rejtett pántos beltéri ajtók
* Fa padló
* Beépített bútorok az el"oszobában, a fürd"oszobában és a konyhában (a vételár tartalmazza)
* Lift
* Teremgarázs-beálló használati joga

EGYÉB / KÖLTSÉGEK:

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

Teremgarázs: 66 EUR / év

Áram és víz: egyéni fogyasztás alapján

Vásárlási mellékköltségek (vev"o):

* Vagyonszerzési illeték: a vételár 4%-a
* Ügyvédi díj (adásvételi szerz"odés): általában kb. 1% + ÁFA
* Földhivatali eljárási díj: díjtétel szerint

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

ÉRDEKL"ODÉS ESETÉN KÉRJÜK, KÜLDJE EL ÍRÁSOS MEGKERESÉSÉT ELÉRHET"OSÉGEIVEL EGYÜTT AZ OFFICE@POSCH-IMMOBILIEN.AT E-MAIL-CÍMRE.

Az adatok a tulajdonos tájékoztatásán alapulnak, tájékoztató jelleg"uek. A tévedés és az id"oközbeni értékesítés jogát fenntartjuk.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lagebeschreibung:

Zentrum Balatonfüred , Südost Ausrichtung, Balatonfüred központjában

Objektbilder:

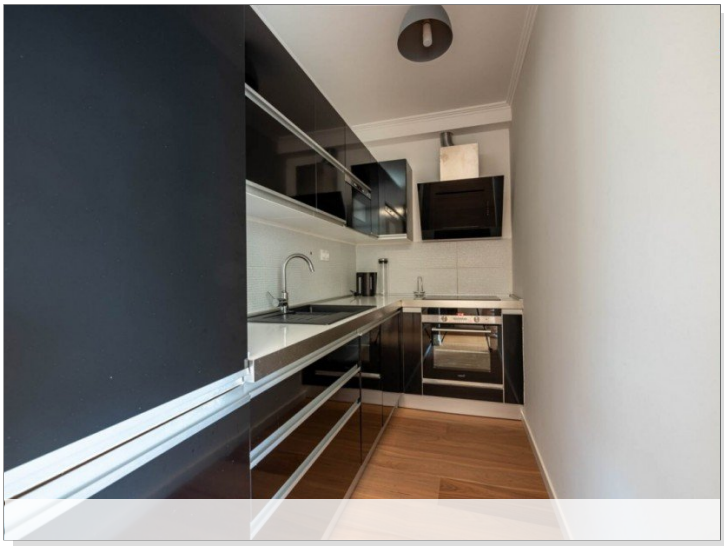
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

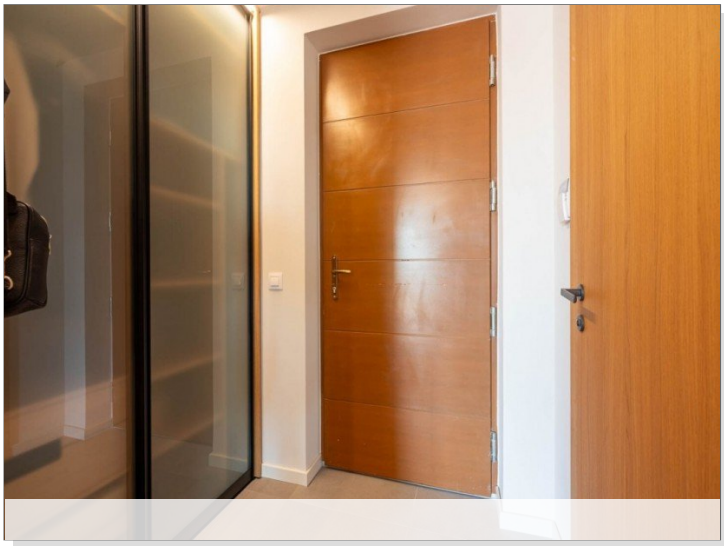
Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

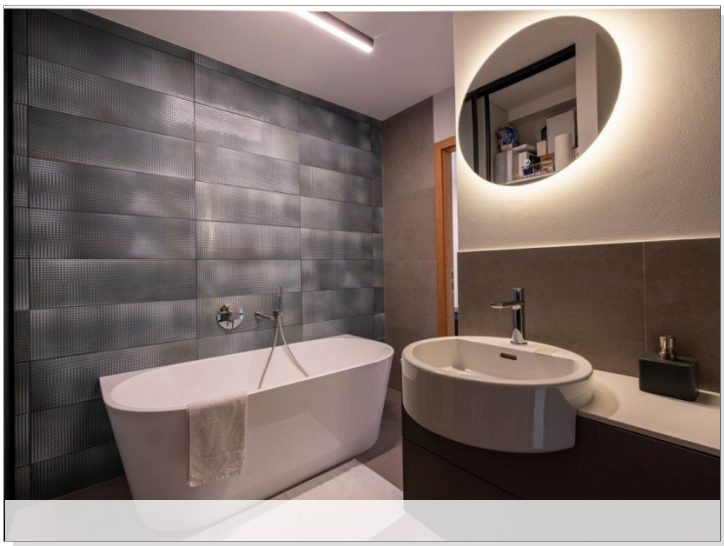
Eckdaten

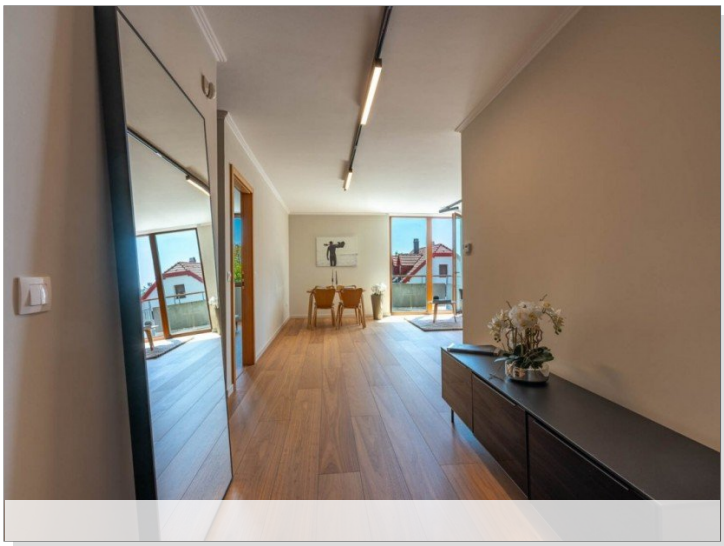
> Etagenwohnung
> Balatonfüred
> 3 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6601

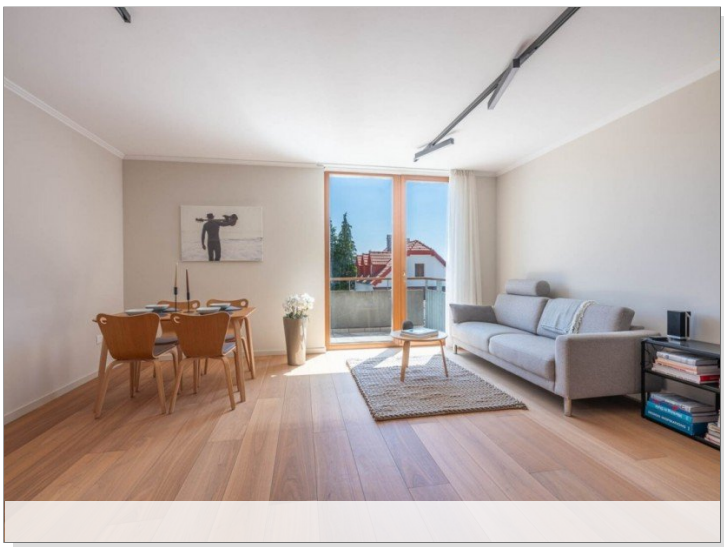


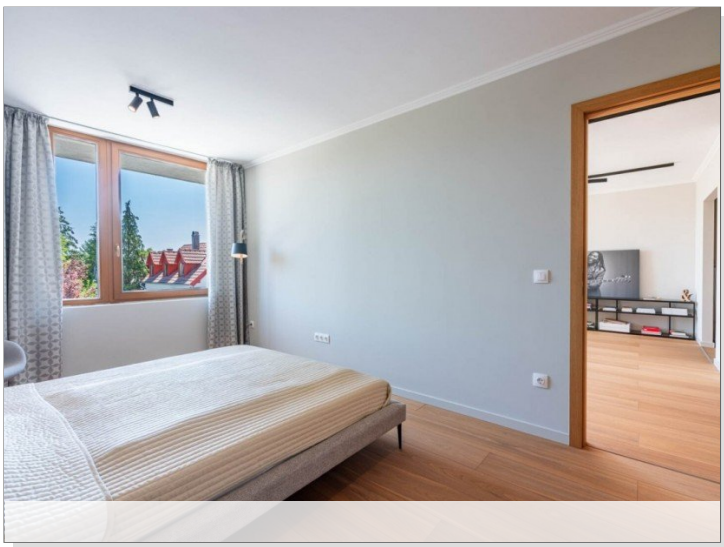












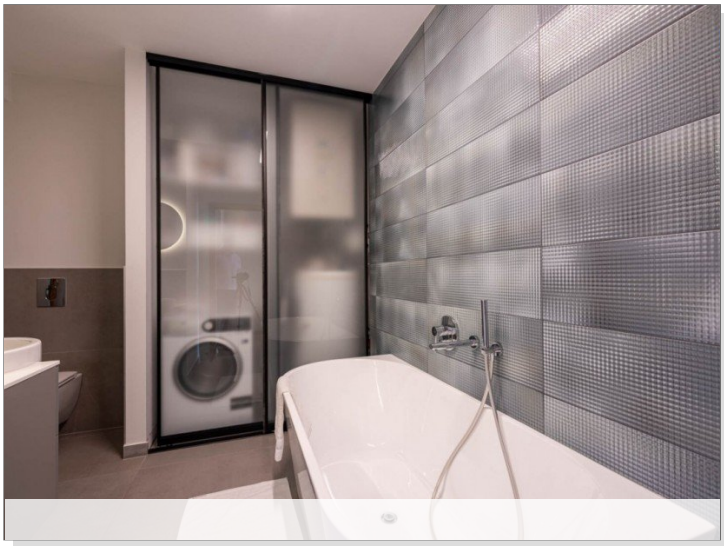
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

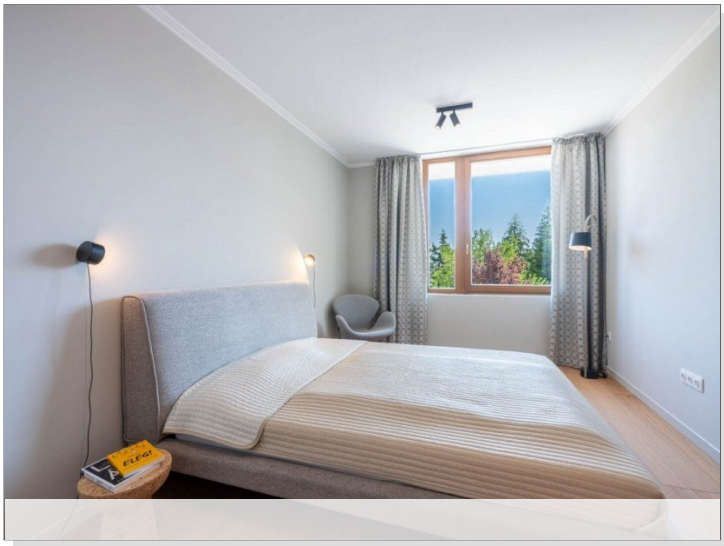
Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

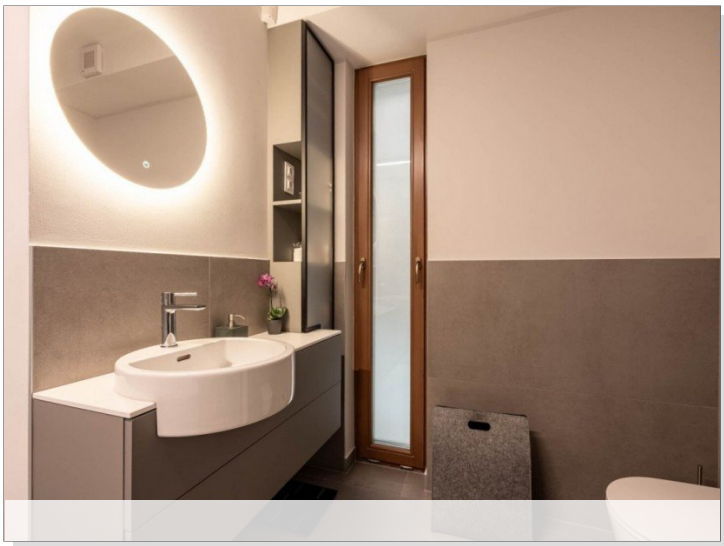
Eckdaten

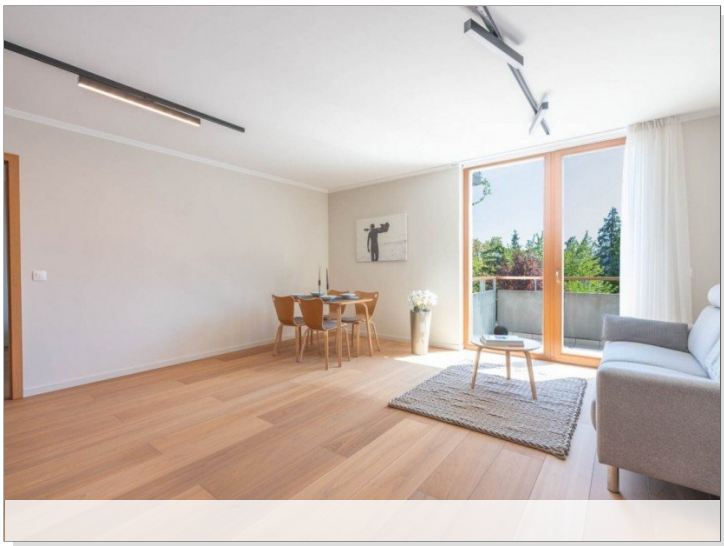
> Etagenwohnung
> Balatonfüred
> 3 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6601

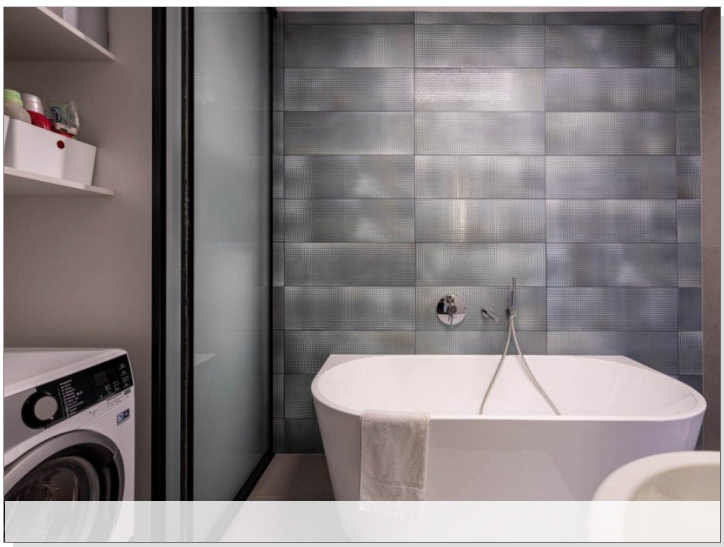


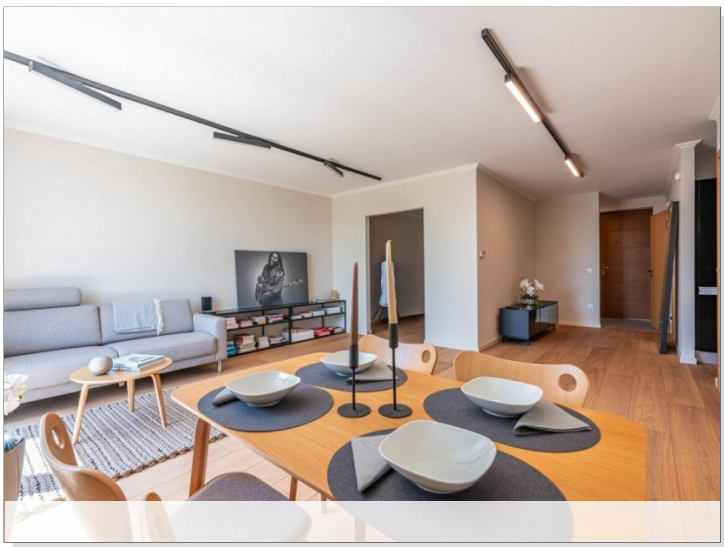












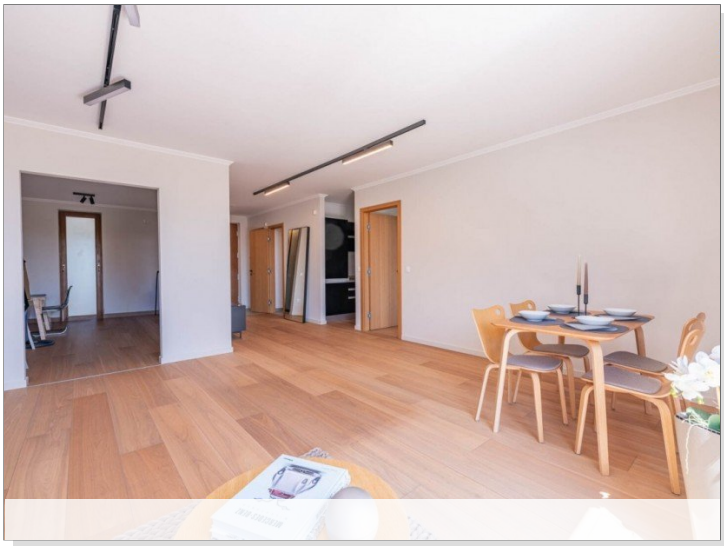
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

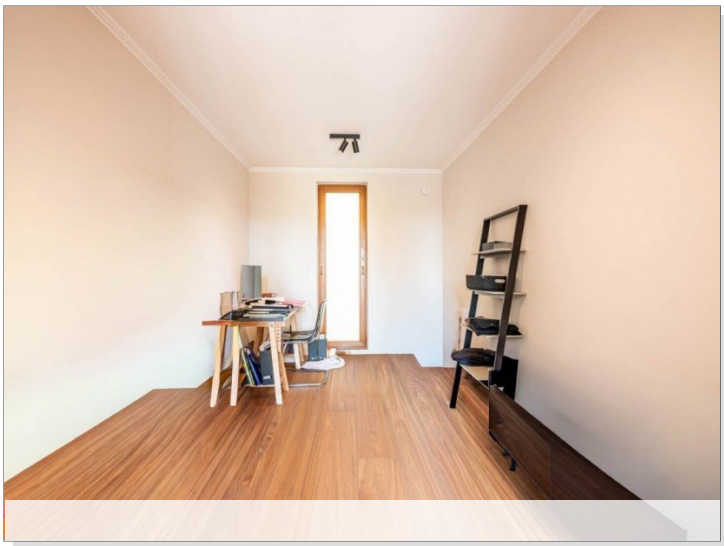
Eckdaten

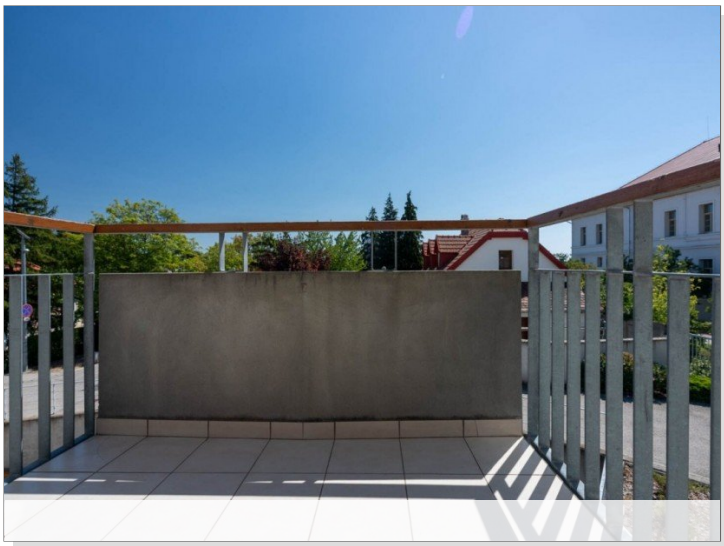
> Etagenwohnung
> Balatonfüred
> 3 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6601

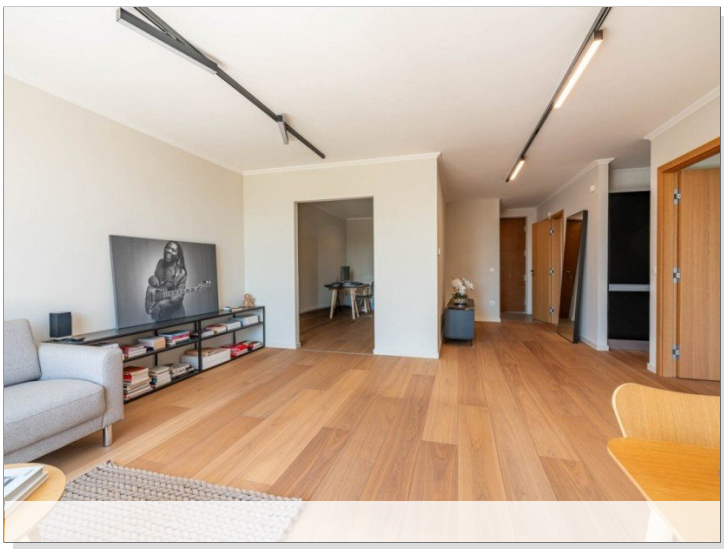












© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten



> Etagenwohnung
> Balatonfüred
> 3 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6601



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Balatonfüred
> 3 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6601



Ansprechpartner:

Herr Robert Posch

Telefon: +43 699 151 15000
Mobil: +43 699 151 15000
E-Mail: office@posch-immobilien.at

Firmendaten:

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien

Tel.: +43 699 / 151 15 000
E-Mail: office@posch-immobilien.at
Internet: www.posch-immobilien.at

Geschäftsführer: Ing. Robert Posch
UID Nr.: ATU63144118
Mitglied im Fachverband der Immobilien-und Vermögenstreuhänder
Internet: www.wkimmo.at

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026