

## **Charmantes Einfamilienhaus mit Wohnrecht in Ungarn - Wertspeicher für die Zukunft**



**Objektnummer: 874**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9761 Táplánszentkereszt
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	263,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**ING. Christian Domnanovich**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 664 247 77 24

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



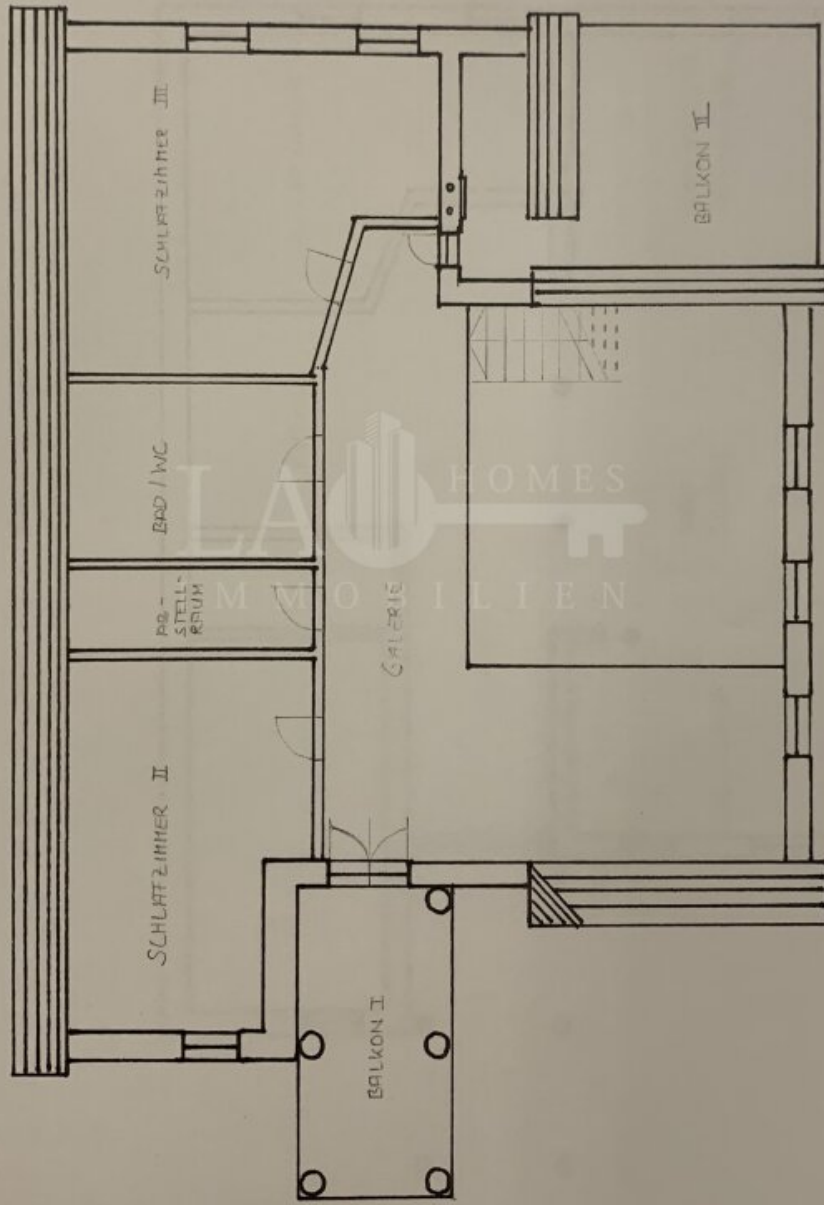






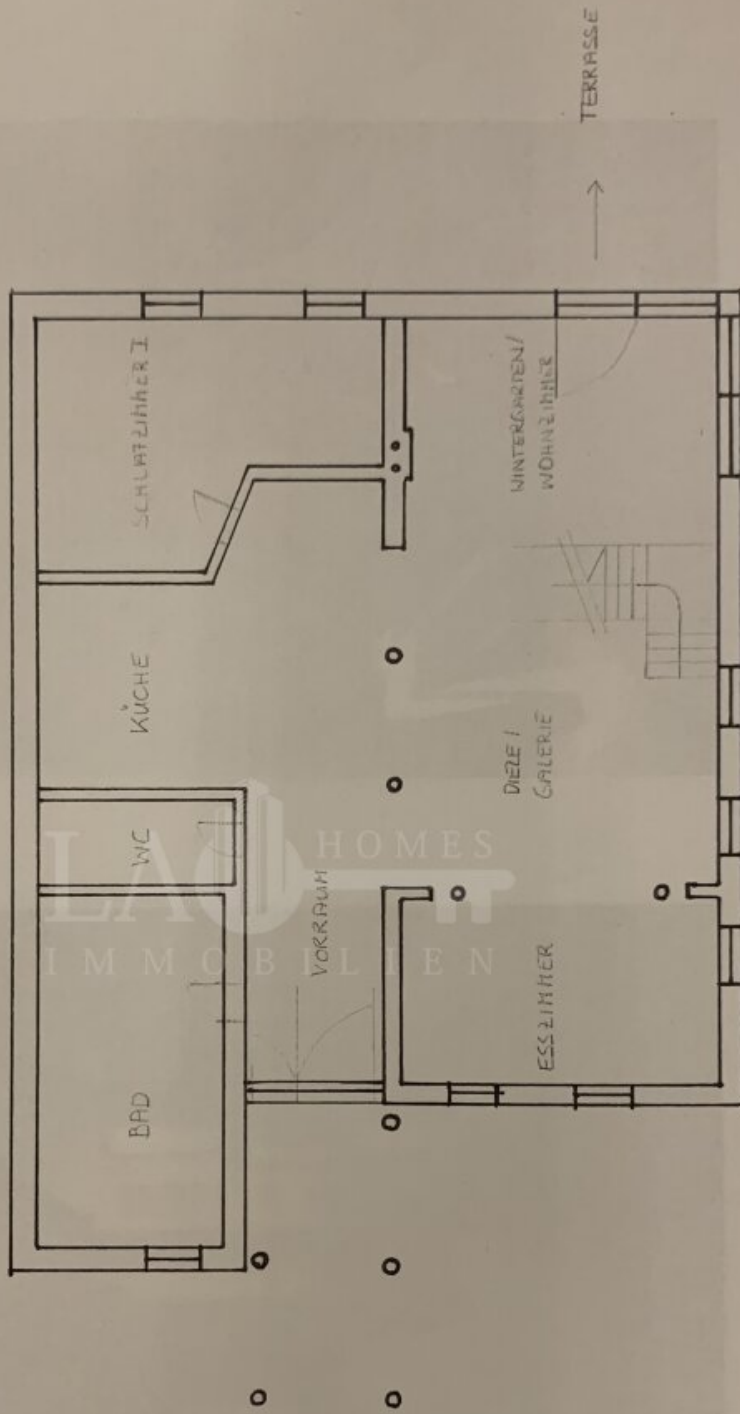


1. STOCK





ERDGESCHOSS



# Objektbeschreibung

## **Wertspeicher für die Zukunft / Landhaus mit Wohnrecht**

**Dieses Angebot richtet sich vor allem an Menschen die eine gute Option für die Anlage Ihres Geldes und gegen die Inflation suchen.**

## **Dirskreter Verkauf eines entzückenden Einfamilienhauses mit Wohnrecht auf Lebenszeit.**

Die offene, lichtdurchflutete Architektur im Innenbereich mit Balkonen, Terrassen und einem gepflegten Garten lassen keine Wünsche offen.

Das Erdgeschoß gliedert sich auf in : Vorraum, sehr repräsentativen offenem Wohnbereich & Essbereich, einer gemütlichen Wohnecke samt offenem Kamin, der das Wohlbehagen steigert, einem zusätzlichen Kachelofen, Badezimmer mit Eckbadewanne, WC und einer Waschküche.

Die offene Küche zum Essbereich hin läßt jedes Herz höher schlagen.

Im Obergeschoß befinden sich eine Galerie mit zusätzlichen Wohnbereich, 2 Schlafzimmer, Wirtschaftsraum und ein Badezimmer mit WC.

1 Loggia und zwei Terrassen Gartenseitig runden das Angebot im Obergeschoß auf.

Über eine großzügige Terrasse gelangt man in den gepflegten Garten der zum verweilen einlädt.

Neben der Terrasse befindet sich der Abgang zum Keller, der zur vorhandenen Gartenhütte als zusätzlicher Stauraum dient.

Das gesamte Landhaus ist komplett, sehr stilvoll und hochwertig eingerichtet.

Wir verkaufen dieses große Einfamilienhaus auf zwei Ebenen. Die Eigentümer möchten im Haus bleiben und werden ein Wohnrecht im Grundbuch erhalten. Somit haben Sie Bewohner, die das Haus pflegen, als wäre es ihr eigenes.

## **Wohnrechtsnehmer**

Alter: 70 Jahre, weiblich | 68 Jahre, männlich

## **Gebäude:**

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

### **Highlights:**

- Gute Raumaufteilung
- Gartenseitige Terrassen
- Sehr guter Zustand
- Zahlreiche Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kindergärten in der direkten Umgebung
- Top Infrastruktur

### **Was ist ein Wohnrecht**

Ein Wohnrecht erlaubt es einer Person, eine Wohnung oder ein Haus zu nutzen, ohne Eigentümer des Objekts zu sein. Wenn das Wohnrecht ausläuft oder die Person auszieht, steht das Objekt dem Eigentümer ohne Lasten zur Verfügung. Das Wohnrecht kann NICHT weitergegeben oder vererbt werden.

### **Was ist der Unterschied zum Mietvertrag**

Ein Mietvertrag ist ein Vertrag, bei dem eine Person eine Immobilie gegen Zahlung von Miete nutzt, während ein Wohnrecht ein Nutzungsrecht ist, das ohne Zahlung von Miete erworben wird. Im Gegensatz zum unbefristeten Mietvertrag gibt es bei einem Wohnrecht keine eintrittsberechtigten Personen.

### **Warum ist dieses Modell für Sie als Käufer interessant**

Sie haben die Möglichkeit, das Haus mit einem wesentlichen Preisabschlag zu erwerben. Sobald das Wohnrecht nicht mehr besteht, steigt der Wert der Immobilie augenblicklich um ein Vielfaches.

Aktueller Kaufpreis: ..... -> geschätzter bestandsfreier Verkaufspreis mit Stichtag

## **Vorteile des Wohnrechts für Sie als Eigentümer**

Zusammenfassend bietet die Vergabe eines Wohnrechts dem Eigentümer die Möglichkeit, die Kontrolle über seine Immobilie zu behalten, Leerstand zu vermeiden, Steuervorteile zu nutzen und potenzielle Streitigkeiten durch mögliche Eintrittsberechtigte bzw. Erbstreitigkeiten zu vermeiden.

Das Wohnrecht ist im Grundbuch eingetragen und gesetzlich zu beachten.

**Einmalzahlung: 200.000,- Euro**

**Leibrente mtl. : 500,- Euro. (auf 12 Jahre)**

**Verzinsung = 5,00 %**

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine ausführliche Beratung und eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

[0664 24 777 24](tel:06642477724)

[cdo@la-homes.at](mailto:cdo@la-homes.at)

Traundorfer Straße 8

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

