

## Rarität! 967 m<sup>2</sup> Eigengrund in der Perger Seesiedlung mit ehemaliger Pizzeria



98 m<sup>2</sup> geschlossene Terrasse

**Objektnummer: 2275\_7267**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7061 Trausdorf an der Wulka
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	248,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	356,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



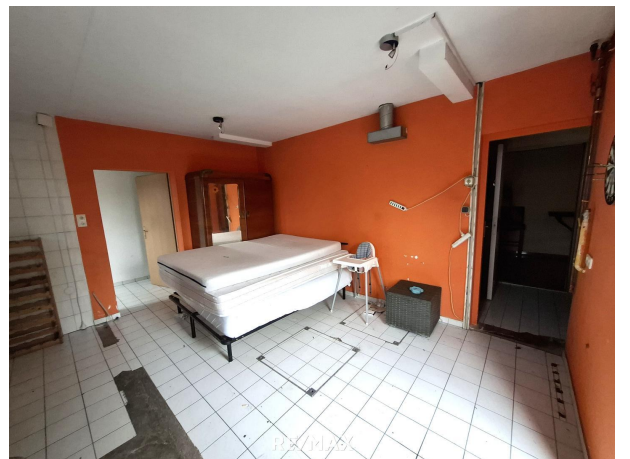
### Karsten Petsch

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 676 705 19 78













RE/MAX



## Objektbeschreibung

**TOLLE GELEGENHEIT FÜR EIN EIGENES GRUNDSTÜCK IN DER BELIEBTEN PERGER SEESIEDLUNG** Wohnen Sie, wo andere Urlaub machen. Die Seeanlage ist nicht öffentlich zugänglich. Über einen eigenen Zugang am Ende des Grundstücks erreicht man nach 150 Metern bereits den Badesee und die großzügigen Liegewiesen. Das Gebäude bietet großzügige 248 m<sup>2</sup> Fläche und wurde bisher als Gastronomie genutzt. Ein Umbau zu einem Wohnhaus wäre hier genauso möglich wie die Weiterführung als Gaststätte. Aufgrund des Gebäudealters sowie von Leerstand ist eine Sanierung zu empfehlen, so zeigen sich im vorderen Hausbereich Feuchtigkeitsstellen an der Decke. 2010 wurde die Terrasse vollständig umbaut, hier stehen nochmals 98 m<sup>2</sup> "Sommergarten" Fläche zur Verfügung Die Liegenschaft ist derzeit noch stark angeräumt, auf Wunsch des Käufers wird vollständig geräumt. 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. **LAGE** Trausdorf an der Wulka ist ein typisch burgenlandkroatischer Ort mit ca. 2062 Einwohnern im Burgenland im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Eisenstadt und der sehr guten Verkehrsanbindung an Wien, erfreut sich Trausdorf als Wohnort großer Beliebtheit. Die ruhige Lage zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee bietet jede Menge Erholung für jedes Alter. Die Gemeinde ist ein idealer Ausgangspunkt zu zahlreichen Ausflugszielen im Nord- und Mittelburgenland, wie: Neusiedlersee, Seefestspiele Mörbisch, Oper im Steinbruch, Familypark, Burg Forchtenstein und vieles mehr. An den Ufern der Wulka kann man gemütlich entlang der Kunstmeile spazieren. Trausdorf hat sich den Charm eines typischen Weinbauortes des Nordburgenlandes erhalten. Eine Vielzahl an Buschenschanken, ein Spar, Kindergarten und Volksschule, bieten den perfekten Rahmen für Ihren neuen Lebensmittelpunkt. **ENTFERNUNGEN** Ortszentrum: 2.5 km Volksschule: 2.5 km Spar: 3 km Autobahnanschluss: 2,9 km Eisenstadt Zentrum: 5 km Mörbisch: 15 km Familypark: 8 km Wien Stadtgrenze 45 km Flughafen: 60 km **RECHTLICHES** Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!