

**Verputzt, Vollwärmeschutz, saniert, einzugsfertig;
Mobilheim am Steinbrunner See.**



See mit großer Grünanlage, Liegewiesen

Objektnummer: 1609_42501

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7035 Steinbrunn
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	34,64 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	85.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

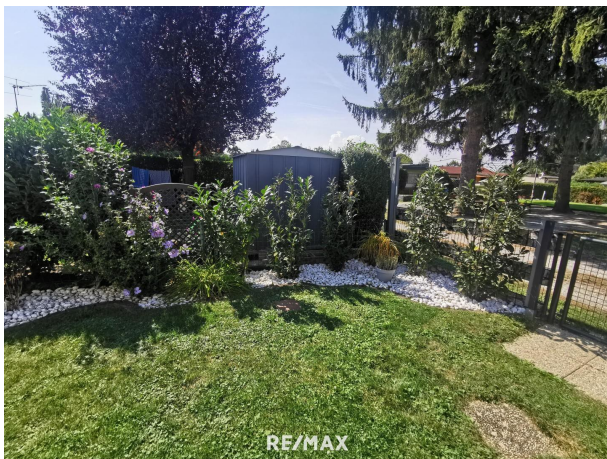
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9











Ing. Carsten Mähler
RE/MAX-Immobilienmakler
Mobil: +43 (0) 664 211 48 10
Email: c.maehler@remax-first.at

RE/MAX

Objektbeschreibung

In einem sehr guten Zustand präsentiert sich dieses kleine, entzückende Mobilheim. Parzelle / Grundstück, ca. 122 m², lt. Gutachten. Kleiner Vorgarten mit Zugang, kl. Terrasse zum gemütlichen Verweilen in der Sonne. Mit Sonnenschutzrollo versehen. Einziehen, wohlfühlen, dabei erholen und ab und zu ein erfrischendes Bad im nur wenige Meter entfernten See nehmen. Das Häuschen wird komplett eingerichtet abgegeben. Auch die Elektrogeräte, wie Fernseher, gr. Kühlschrank mit separaten Tiefkühlfach, Mikrowelle, die Werkzeuge im Gerätehaus bleiben vor Ort. Nur persönliche Gegenstände werden entfernt bzw. mitgenommen. Sie finden sich hier in einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche mit Spüle, Spülmaschine und etwas Stauraum sowie einem kleinen Schlafzimmer. Als Komfortzone dient hier noch ein weiteres Zimmer, das als Ankleidezimmer, Stauraum, Gästezimmer oder zweites Schlafzimmer genutzt werden kann. Bad mit Dusche und WC sind vereint. Das Häuschen wurde gerade erst thermisch saniert und es ist sogar eine Klimaanlage vorhanden. Ebenso wurden fast alle Fenster erneuert und Fliegengitter angebracht. Auch die Elektrik und der Warmwasserboiler wurde überholt bzw. zum Teil erneuert. Der Garten wurde von einem ansässigen Gärtner komplett neu angelegt und neue Zäune errichtet sowie ausfahrbare Sichtschutzblenden angebracht, was einen ganztägigen Aufenthalt noch angenehmer macht. Die erlaubte, zu verbauende Fläche ist noch nicht ausgenutzt, somit könnte das Häuschen auch noch vergrößert werden. Ein Pkw-Abstellplatz gehört ebenso zu dieser Parzelle. So gesehen, brauchen Sie nur Ihre Sachen packen und einziehen. Es ist fast wie neu. Ihr Ansprechpartner Ing. Carsten Mähler +43 664 211 48 10 oder c.maehler@remax-first.at Der Pachtgrund ist halbjährig gewidmet. Die Gärten und die Grünanlagen rundherum sind natürlich gepflegt, wie sich das in einer solchen Anlage gehört. Kinderspielplätze sind vorhanden, als auch Restaurant und Kiosk. Es gilt die Mobilplatz-Ordnung der Gemeinde Steinbrunn. Die in einigen Systemen dargestellte "Miete" ist der Betrag der Ganzjahres-PACHT !!! Die Pacht in 2024 war mit 1.707,12 € / Jahr vorgeschrieben. Hierin sind Zufahrtsgebühr, Seezutritt, pauschalierter Wasserverbrauch, Müllentsorgung, Kanalbenützungsg Gebühr und die Miete für den Mobilheimplatz inkludiert. Eine aktuelle Vorschreibung für 2025 liegt noch nicht vor. Am See selbst gibt es reichlich Liegewiesen und ein kleines Standl für Snacks und Getränke. Ein Beachvolleyballplatz und ein Minigolfplatz sorgen für etwas Abwechslung neben dem Baden. Der Verkaufspreis beträgt 85.000,- €. Besichtigungen nach Rücksprache. Anfahrt von Wien über A2 Richtung Graz, dann A3 Richtung Eisenstadt > Abfahrt Hornstein, Steinbrunn See. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Pächterin, des Gutachters & der Gemeinde Steinbrunn und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: Vertragserrichtungskosten bzw. Übernahme des Pachtvertrages und Gebühren, nach den jeweiligen Tarifen des Errichters (in dem Fall der Gemeinde Steinbrunn), liegen bei ca. 500,- € zuzügl. eventueller Bankgebühren für Finanzierung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust! Die Beträge von den Nebenkosten/Gebühren können abweichen. Die Kosten für Wasser- und Müllentsorgung sind mit der Pacht bereits abgegolten. Die Stromkosten sind natürlich verbrauchs- und nutzungsabhängig und mit ca. 40,- € / Monat für 2 Personen zu veranschlagen. Doppelmaklertätigkeit: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). wirtschaftliches Naheverhältnis: Zudem

weisen wir darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis vorliegt. (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG).
