

Gemütlicher Ferienbungalow mit feinen Details - 51m² plus überdachte Terrasse, Carport und gepflegtem Garten!



Objektnummer: 960/67716

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	1975
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	94.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265

H +43 664 8386706















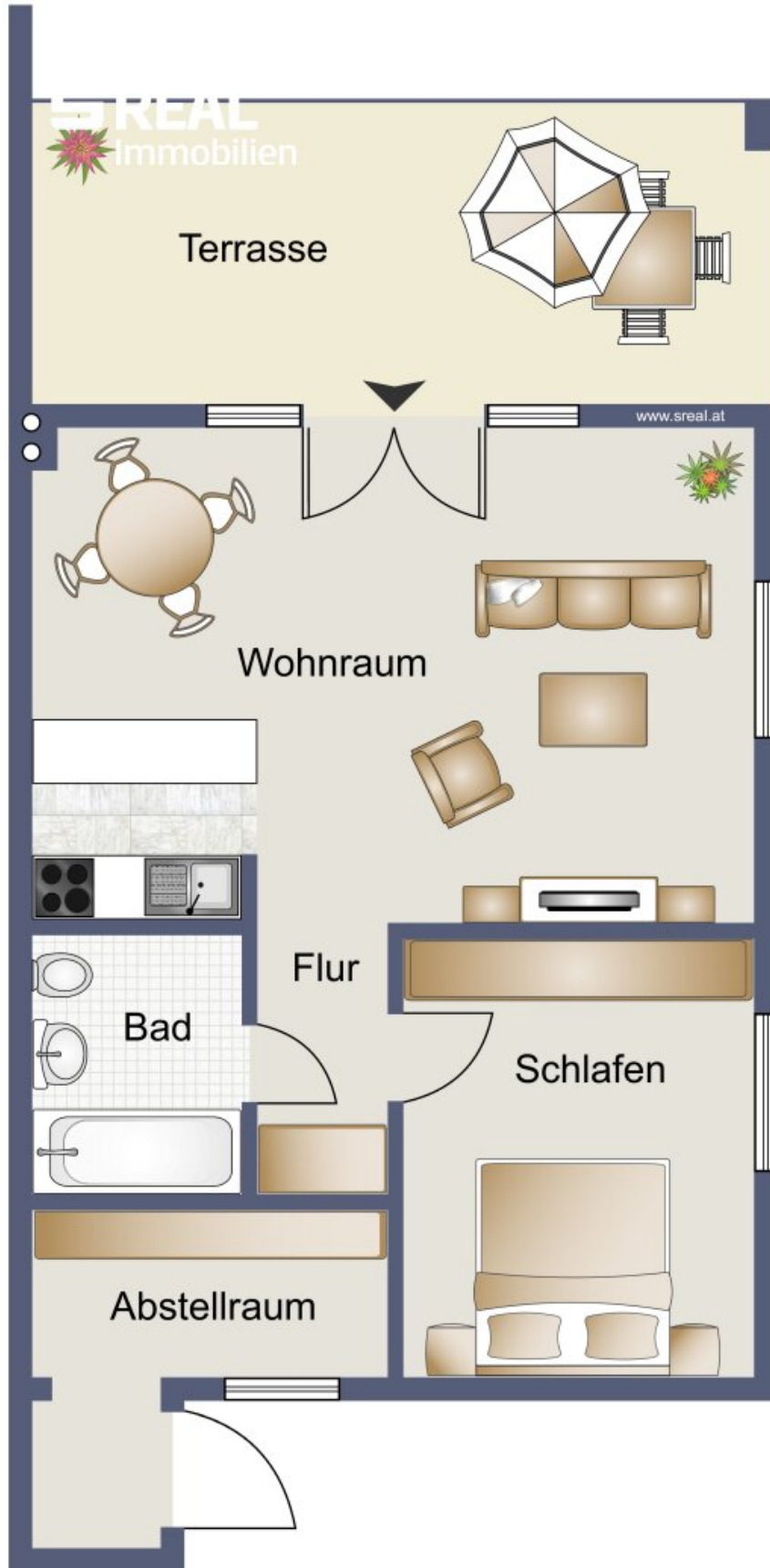




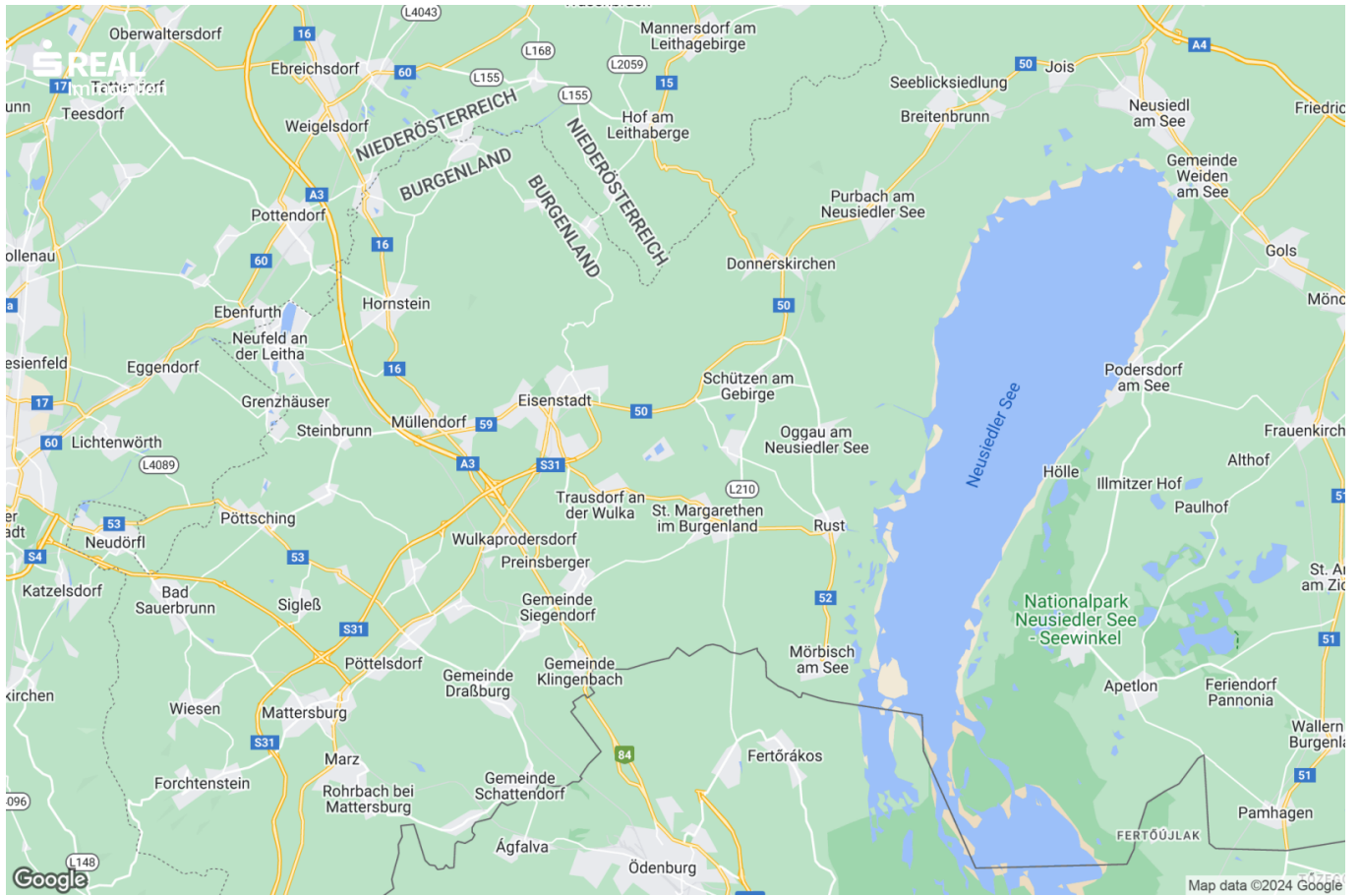








Skizze



Objektbeschreibung

In der **erholsamen Feriensiedlung** am Esterhazysee in Trausdorf, befindet sich dieser gemütliche Ferienbungalow in **ruhiger, harmonischer Lage**, etwas rückseitig der Siedlung und ist durch begrünte Zuwege an den See, als Herzstück der Anlage, direkt angebunden.

Das Grundstück wird von einem **Gärtner** regelmäßig betreut, tip top in Stand gehalten und besticht durch eine Artenvielfalt mit idealer Anordnung des schönen Pflanzen- und Baumbestands.

Ein **Carport** ist zu Beginn des Grundstückes situiert, gepflegte Gehwege führen vorbei, an Abstellraum, einer Außenterrasse und der überdachten Terrasse beim Eingangsbereich. Über die zweiflügelige Terrassentüre mit Außenholzläden, ist der Bungalow erreichbar und eröffnet den Wohn-/Küchenbereich mit Essplatz, gefolgt von einem Flur, vorbei am Badezimmer und dem Zugang zum Schlafzimmer. Eine praktische Nische beinhaltet einen geräumigen Einbauschränk.

Viele kleine Details verschönern das Ambiente außerhalb und innerhalb der Liegenschaft. Etwas verträumt wirkt das Gesamtbild mit **rustikalem Charakter** und hat daher auch wieder etwas Besonderes. Geheizt wird mittels Elektroradiatoren, ganz typisch für die Art der Ferienhäuser am Esterhazysee und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler. **Komplett möbliert**, wird das kleine Anwesen übergeben, so wie es liegt und steht mit vielen liebevollen Dekorations-Accessoires.

Hier geht's zum **360°**

Rundgang: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3084512?accessKey=66b8>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Der **Pachtvertrag** mit den Esterhazybetrieben wird auf 10 Jahre vergeben mit Option auf weitere 10 Jahre und beträgt pro Jahr

€ 5.404,- für die ersten 10 Jahre sowie

€ 5.944,- für die weiteren 10 Jahre.

Jährliche Betriebskosten von € 467,82 beinhalten die Pflege und Verwaltung der Feriensiedlung.

Pachtvertrag: € 850,- einmalig.

Vergebührung an das Finanzamt: € 595,68 einmalig.

Verkaufspreis: € 94.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap