

herrlich grün, ruhig, sonnig, großzügig



Objektnummer: 1986

Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Bungalow |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7061 Trausdorf an der Wulka |
| Baujahr: | 1985 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 160,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 157,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,94 |
| Kaufpreis: | 233.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Karin Birbamer

LEXERIMMO.AT GmbH
Hahngasse 32 Top 10
1090 Wien













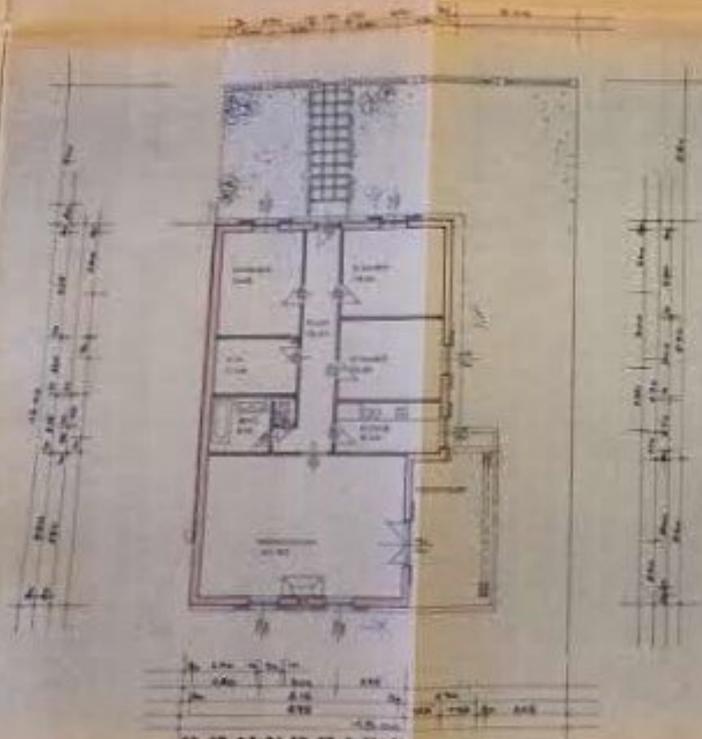




SÜDANSICHT



OSTANSICHT



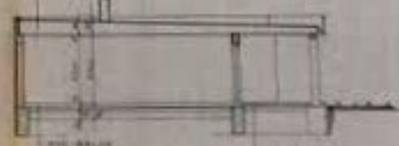
GRUNDRISS



NORDANSICHT

SCHNITT

- 1. DECKEN
- 2. TRÜGGER
- 3. AUßEREN WÄNDE
- 4. INNENWÄNDE
- 5. FÜßBANKEN



- 6. TREPPEN
- 7. TÜR
- 8. FENSTER
- 9. TÜR
- 10. FENSTER
- 11. TÜR
- 12. FENSTER

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus am Esterházysee

Der Bungalow bietet eine großzügige Raumaufteilung - alle Räume sind zentral begehbar:

Vorzimmer, Küche (-Maßeinbau komplett mit Geräten), 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC separat. Abstellraum, großzügiges Wohnzimmer (-Kamin möglich) & Wintergarten.

Vom herrlich sonnigen Garten mit Brunnen und Gerätehaus gelangt man über einen gemeinschaftlichen Wiesenweg zum schönen Badesee, der nur für Anrainer zugänglich ist.

KFZ-Stellplatz am und vor dem Grundstück großzügig vorhanden.

Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrund/Superädifikat.

Bei Kauf wird ein Pachtvertrag zum vorweg vereinbarten Preis abgeschlossen.

Pacht-Vorschreibung erfolgt 1x jährlich und beträgt dzt. € 3.407,51 = € 283,96 monatl..

Lage - herrlich ruhig, grün und sonnig,

nahe zu Eisenstadt und zum Neusiedler See, z.B. Rust & Mörbisch,

nach Wien sind es ca. 45 Min..

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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