

**F. INTERESSENTEN BEREITS RESERVIERT! herrlich grün,  
ruhig, sonnig, großzügig**



**Objektnummer: 1986**

**Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7061 Trausdorf an der Wulka
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	233.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.a Karin Birbamer**

LEXERIMMO.AT GmbH  
Hahngasse 32 Top 10  
1090 Wien



















# Objektbeschreibung

## **Gepflegtes sonniges 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 vorhanden.

Das Haus befindet sich auf einem Mietgrundstück.

Bei Kauf des Hauses wird ein Mietvertrag abgeschlossen.

Vermieterseitige Vorschreibung: Miete € 5.514,-/jährlich (wertgesichert nach VPI 2020)

und dzt.€ 401,02 Betriebskosten/jährlich.

**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