

**Neues Mobilheim am wunderschönen Römensee auf  
Pachtgrund! Die Pacht für das erste Jahr zahlt der  
Verkäufer!**



Wohnküche

**Objektnummer: 3860\_6**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	24,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	66.613,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



**Dkff. (Uni) Violeta Schönhart**

RE/MAX Next  
Marktplatz 14/2/EG02  
2486 Pottendorf

H +43 650 215 36 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# LOGGIA 2



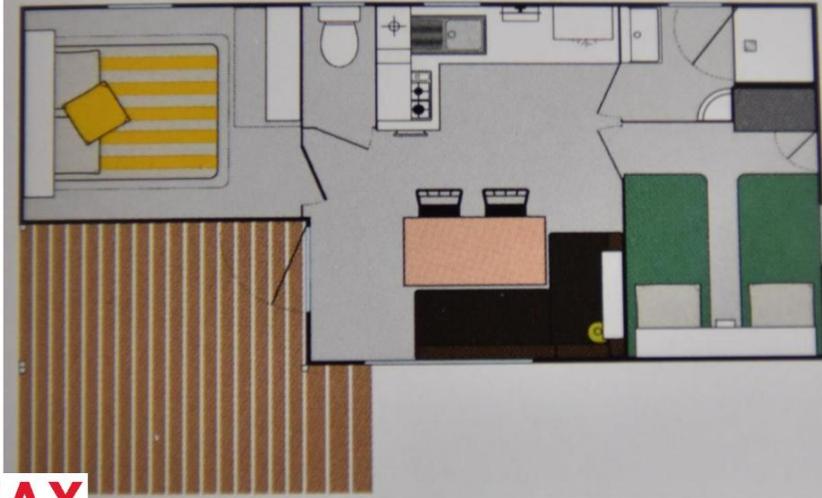
24,20 m<sup>2</sup>  
7,80 x 4 m



4  
SLAAPPLAATSEN  
SCHLAFPLÄTZE



+ 7 m<sup>2</sup>  
TERRAS  
TERRASSE





## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Mobilheim am traumhaften Römersee! Ich darf Ihnen dieses neue Mobilheim der Serie IRM Modell Loggia 2 von MOBILHEIM AUSTRIA im Freizeitpark Römersee exklusiv zum Verkauf anbieten! MOBILHEIM AUSTRIA bezieht alle Mobilheime von der Bénétteau-Gruppe, die mit über 20 Jahren Erfahrung als Nummer 1 Hersteller von Mobilheimen in Europa bezeichnet werden kann. MOBILHEIM AUSTRIA ist der führende Mobilheimvertrieb in Österreich mit ISO14001 Umweltschutz-Zertifizierung für all seine Produkte. Jetzt neu zertifiziert nach ISO 26000 für nachhaltige Entwicklung!

**BESCHREIBUNG** Das Mobilheim im Erstbezug weist eine Wohnfläche von ca. 24,20 m<sup>2</sup> auf und ist komplett eingerichtet mit allem, was man für einen angenehmen Aufenthalt braucht. Es bietet einen offenen Wohn-/Essbereich samt integrierter Küche, 2 Schlafzimmer (das eine davon mit einem Doppelbett und das zweite mit zwei Einzelbetten ausgestattet), ein Duschbad und ein separates WC. Die 7 m<sup>2</sup> große Terrasse rundet das Angebot ab und sorgt zusätzlich für Wohlfühlmomente an sonnigen Tagen. Das Mobilheim wird samt Mobiliar an die neuen Eigentümer übergeben (d.h. diese sind im Kaufpreis bereits inkludiert!) Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mit Propangas. Optional, gegen Aufpreis kann eine Luft-Wärme-Pumpe als Splitgerät (Klimaanlage + Heizung) integriert werden. Der Badensee ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Ein Energieausweis ist in diesem Fall nicht erforderlich.

**PACHTKONDITIONEN** Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen und endet danach, ohne dass er einer Aufkündigung bedarf. Das für das erste Jahr vorgesehene Benutzungsentgelt (Pacht) i. H. v. € 13.558,96 übernimmt der Verkäufer. Somit zahlen Sie im ersten Jahr keine Pacht, und ab dem zweiten Jahr je € 2.229,99 + 10 % MWST. = € 2.452,99 jährlich. Die Vertragserrichtungskosten inkl. 20% MWST. belaufen sich auf € 383,41. Des Weiteren ist eine Vertragsgebühr von € 356,36 einmalig zu bezahlen. Eine Kautions von € 7.358,97 ist beim Vertragsabschluss zu hinterlegen. Beim Auszug aus dem Freizeitpark Römersee wird diese zurückerstattet.

**LAGE** Der Römersee liegt zwischen Bad Sauerbrunn und Mattersburg und bietet neben Badevergnügen eine Menge Freizeitaktivitäten. In der Anlage befinden sich neben dem Hauptsee noch ein Biotop, ein Fischteich und ein eigener Hundebadeteich. In diesem Mobilheim am See sind Ruhe und Urlaubsfeeling angesagt. Wer Abwechslung sucht, findet beim See auch einen Minigolfplatz, Kinderspielplätze, einen Tennis- und Fußballplatz sowie einen Beachvolleyballplatz. Für das leibliche Wohl sorgen eine Taverne und ein Kiosk. Zur Verfügung stehen gratis Strandliegen und Wasserliegen.

**ENTFERNUNGEN** \* Bad Sauerbrunn: ca. 2 km \* Mattersburg: ca. 5 km \* Eisenstadt: ca. 20 km \* Wien (südliche Stadtgrenze): ca. 40 min

**RECHTLICHES** Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und E-Mail-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. DOPPELMAKLER Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG.) FINANZIERUNG Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt. Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.). Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können. In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail! Mit freundlichen Grüßen