

**Preisreduziert! Gemütliches Haus auf günstigem  
Pachtgrundstück**



Erholungsoase

**Objektnummer: 2275\_7082**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	41,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	52.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

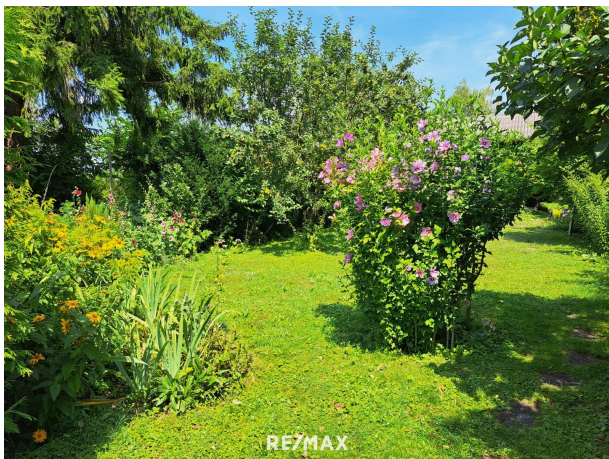


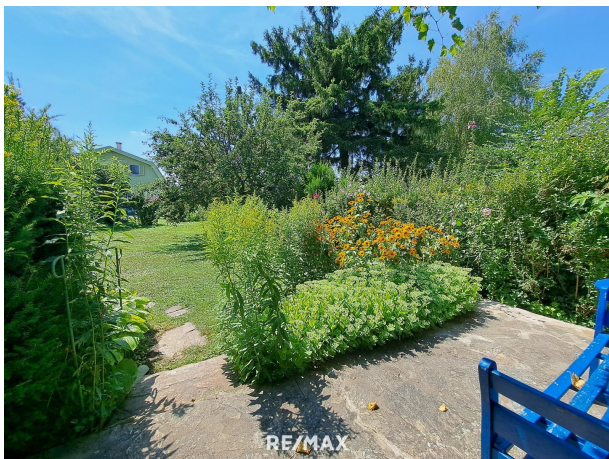
### Karsten Petsch

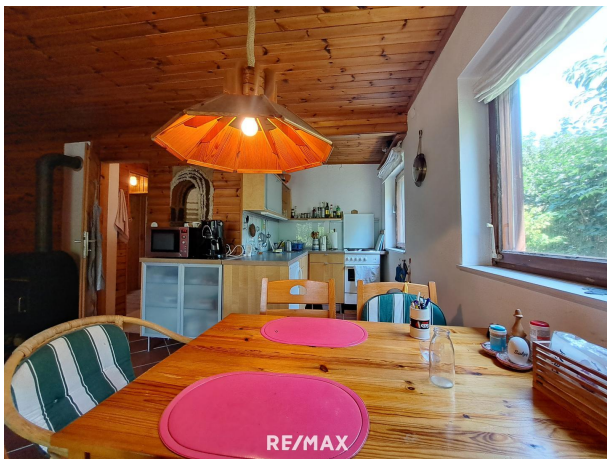
RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 676 705 19 78

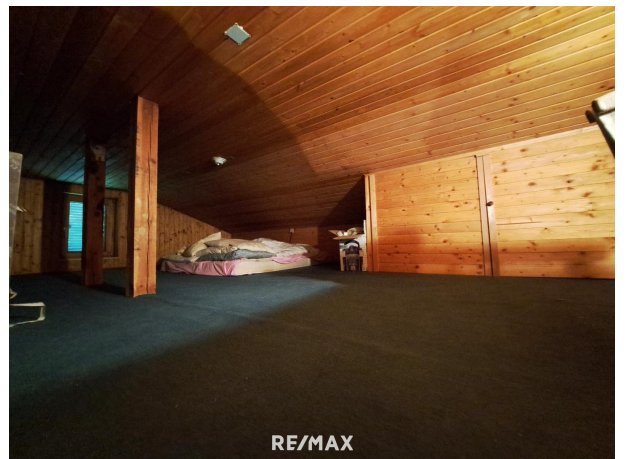
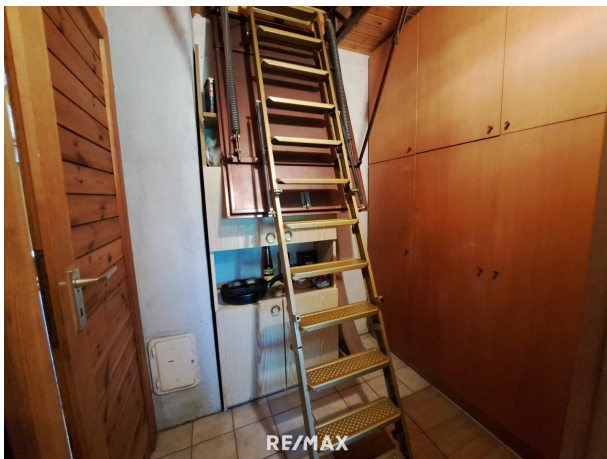
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Ihr persönliches Weihnachtsgeschenk. Genießen Sie bereits im Frühjahr Ihr neues Feriendomizil beim Neufelder See! Zum Verkauf kommt dieses gemütliche Haus in der Nähe des Neufelder See´s mit ca. 41,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. einer ca. 14 m<sup>2</sup> großen Terrasse auf einem 300 m<sup>2</sup> Mietgrundstück. Die Miete beträgt für den neuen Eigentümer nur ca. 255 Euro im Monat (Verbraucherpreisindex gesichert), die Vertragsdauer beträgt immer 5 Jahre. Bisher wurden die Verträge immer wieder neu verlängert, der aktuelle Eigentümer mietet die Parzelle seit über 50 Jahren. Das Haus wurde immer als Ferien- bzw. Sommerhaus genutzt, für kältere Tage steht auch ein Holzofen zur Verfügung. Die Warmwasseraufbereitung ist elektrisch, ein Energieausweis ist bei diesem Verkauf aufgrund von Ausnahmebestimmungen nicht notwendig. Das Haus wurde 1973 massiv errichtet und stets gepflegt. Das Haus wurde bisher nicht saniert, befindet sich aber in einem mängelfreien Zustand. 2010 wurde am hinteren Ende des Hauses ein praktischer Abstellraum angebaut, dieser bietet einen direkten Gartenzugang. Sie betreten das Haus über die Terrasse, die zu ca. 6 m<sup>2</sup> überdacht ist, sofort in den ca. 25 m<sup>2</sup> großen Wohn&Schlafraum. Im hinteren Bereich des Raumes befindet sich eine kleine Küchennische, zudem gibt es ein weiteres kleines Zimmer mit 4 m<sup>2</sup>. Über das Badezimmer, das über WC und Dusche verfügt, gelangen Sie zum Abstellraum. Der Dachboden ist über eine Bodenleiter erreichbar und bietet einigen Stauraum. Er verfügt zwar nur über eine Höhe von ca. 1 Meter, wurde aber früher intensiv als Kinderspielhöhle genutzt. Ohne Ablöse mit verkauft werden fast alle Möbel, zudem praktisches Inventar wie Waschmaschine, Gartengeräte, Werkzeug, Fahrrad oder Fernseher. Neufeld ist eine Stadt mit 3486 Einwohnern im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Wunderschön gelegen in der immer beliebter werdenden Region südlich von Wien, wenige Autominuten von Eisenstadt und Wiener Neustadt entfernt. Wohnen in Neufeld garantiert Ruhe und Erholung, trotzdem wird eine ausgezeichnete Infrastruktur geboten. Nahversorger, Kindergarten, Schule, Apotheke und mehrere Ärzte, Bahnhof mit einer Direktverbindung nach Wien, mehrere Restaurants, eine Cocktailbar, Post oder auch eine Trafik - Neufeld an der Leitha bietet Ihnen alles. Auch Ausflüge in die SCS oder nach Wien (Fahrzeit ca. 28 Minuten), nach Eisenstadt, in den Family Park Rust oder den Neusiedler See sind schnell realisierbar. Entfernungen: - Neufelder Seebad ca. 2,3 km - Nahversorger ca. 2,3 km - Ortszentrum ca. 1,8 km - Bahnhof ca. 1,8 km - Autobahnauffahrt A3 ca. 4 km - Family Park ca. 24 km - Neusiedler See ca. 26 km - Eisenstadt ca. 13 km - SCS/Wiener Stadtgrenze ca. 36 km RECHTLICHES: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-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.

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!