

## Wochenendhaus auf großem Pachtgrundstück - Zugang zum Neufelder See



großer Garten

**Objektnummer: 2275\_7087**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	32.000,00 €

## 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.



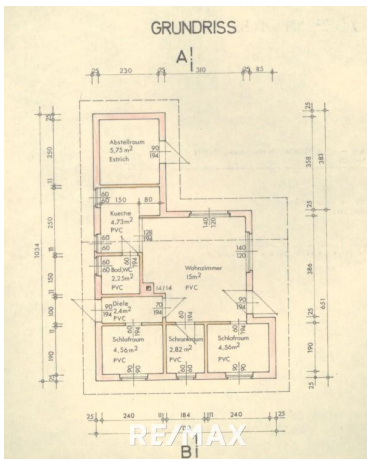








RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den Käufer! Zum Verkauf kommt ein rustikales Ferienhaus aus dem Jahr 1971 in Holzständerbauweise. Dieses befindet sich auf einem Pachtgrundstück mit einer Gesamtfläche von 898 m<sup>2</sup> in der Weekendsiedlung am Neufelder See. Das Anwesen befindet sich in einer Sackgasse in absoluter Ruhelage. Die Höhe der Mietkosten beträgt aktuell für den neuen Eigentümer 10.360 € jährlich und ist VPI wertgesichert, die Vertragsdauer beträgt 20 Jahre (10 Jahre + vertragliche Zusicherung auf weitere 10 Jahre). Bislang wurden die Verträge immer wieder auch nach 20 Jahren verlängert. Am Ende des Grundstückes gibt es einen Zugang zum Seestrandbad, dieses erreichen Sie bereits nach wenigen Gehminuten (ca. 300 Meter). Das sanierungsbedürftige Haus bietet insgesamt ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einen separat begehbaren Abstellraum von ca. 6 m<sup>2</sup>. Vom Vorraum gelangen Sie in den hellen 15 m<sup>2</sup> großen Wohnbereich, zudem gibt es eine Küche, ein Badezimmer mit WC und Dusche sowie 2 kleine Schlafzimmer von je 4,5 m<sup>2</sup>. Von der Terrasse hinter dem Haus haben Sie einen herrlichen Blick in den großen Garten, hier sind Ruhe und Erholung garantiert. Das Haus wurde rein als Wochenend- und Ferienhaus genutzt, eine Heizung gibt es nicht. Aufgrund von Ausnahmegestimmungen wurde kein Energieausweis erstellt. Die Wände sind mit Dämmwolle gefüllt. Entfernungen: - Neufelder See ca. 0,3 km - Nahversorger ca. 2,5 km - Bahnhof ca. 2,5 km - Autobahnauffahrt A3 ca. 3 km - Family Park ca. 25 km - Neusiedler See ca. 29 km - Eisenstadt ca. 12 km - SCS/Wiener Stadtgrenze ca. 35 km SONSTIGES 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. Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!