

**200m² Wohnfläche mit privatem Seezugang auf
Pachtgrund in Neudörf!**



1 Straßenansicht

Objektnummer: 1671_2843

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

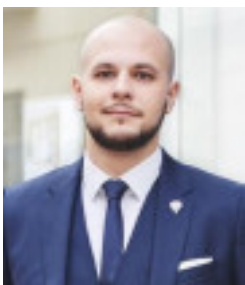
Adresse	Seeanlage Uferstraße
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfel
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	218,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	397.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Michael Brugger jun.

RE/MAX Exclusive in
Neunkirchner Straße
2700 Wiener Neustadt

H +43 650/421 63 62

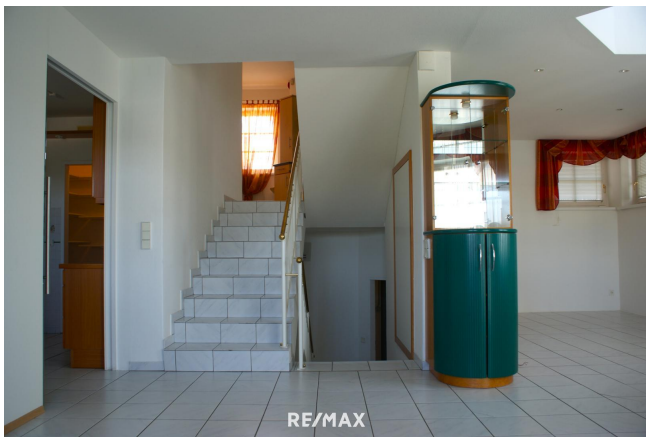
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

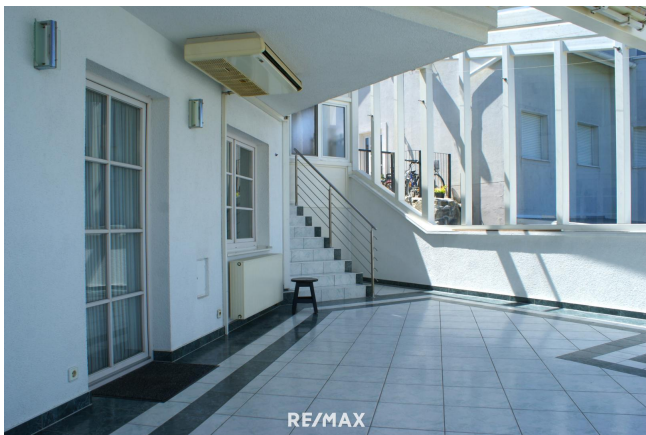


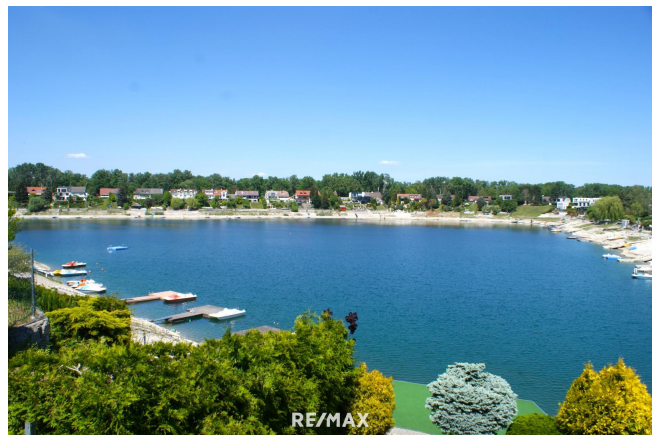
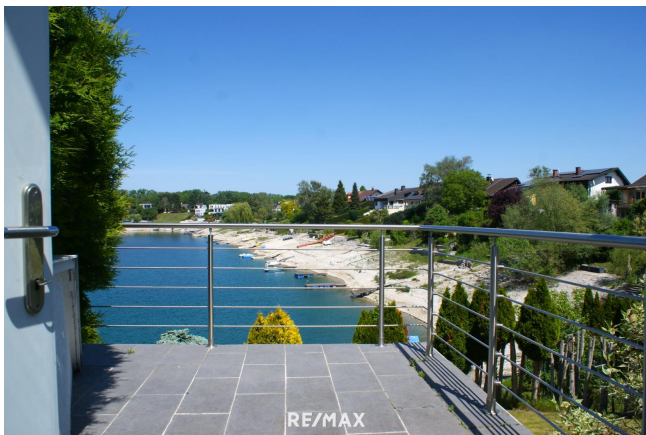


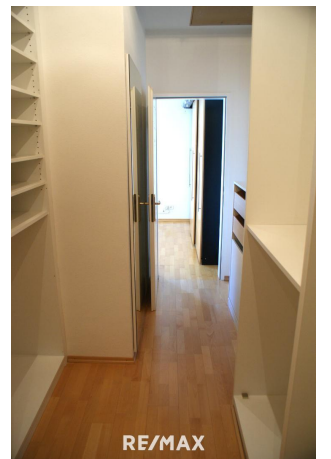
















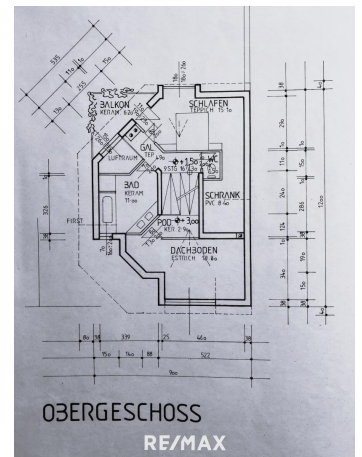
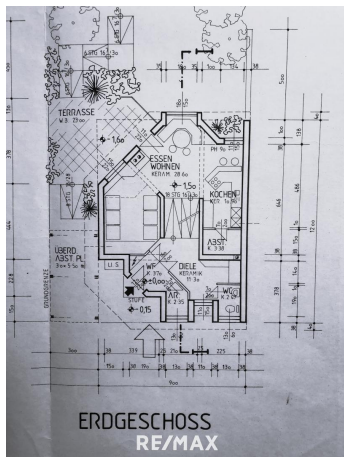
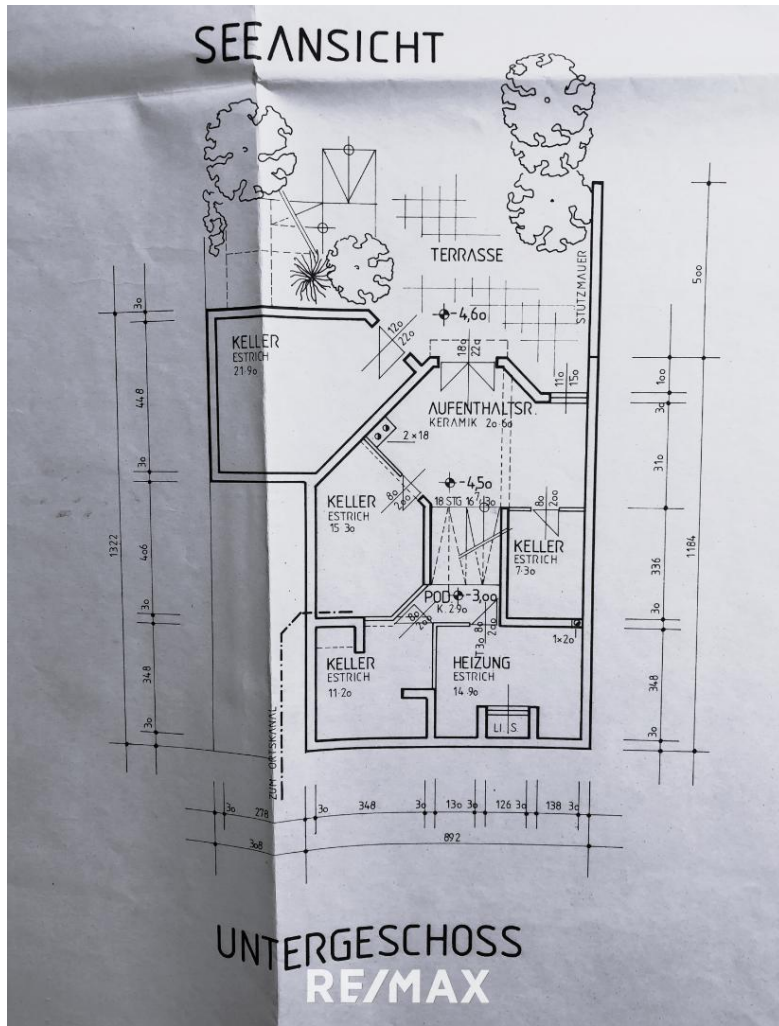












Objektbeschreibung

200m² Wohnfläche mit privatem Seezugang auf Pachtgrund in Neudörf! *Sehen Sie sich unbedingt die dazugehörigen 360 Grad Fotos sowie das Video an!* Zum Verkauf gelangt dieses großzügige, regelmäßig in Stand gehaltene Seehaus(Superädifikat) auf ca. 407 m² Pachtgrund mit privatem Seezugang in Neudörf! Auf dem Grundstück mit einem gepflegten Garten inklusive zwei Terrassen, Liegeplattform und Steg befindet sich ebenfalls ein Carport mit ca. 17m² und Platz für zwei Autos vor dem Haus, welches keine Wünsche offen lässt.

Die Wohnfläche des Hauses von ca. 218 m² sowie ca.48m² Kellerfläche teilt sich wie folgt auf:

EG: ca. 103m² (inkl. ca. 40m² großem, beheiztem und klimatisiertem Wintergarten) -

Eingangsbereich - Abstellraum mit Schuhschrank - Diele - Garderobe - WC über eine Treppe gelangen Sie zu: - Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Wintergarten - Küche mit Speis

OG: ca. 69m² (inkl. ca. 6m² großer Loggia) - Bad mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und Fenster - Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und Zugang zur Loggia - WC - Galerie über eine Treppe gelangen Sie zum:

- Kinderzimmer (klimatisiert) **UG: ca. 47m²**

Wohnnutzfläche und ca. 48m² Kellerfläche - Büro - Solarium - Wellnessraum mit Dusche und Sauna - Vorraum mit Zugang zur Terrasse - 3 Kellerräume und ein Heizraum Weitere

Highlights: - Alarmanlage - Top-Lage - Bramac Dach **Der Mietvertrag für das Grundstück**

wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einer Mieterseitigen

Vertragsverlängerung von weiteren 10 Jahren! Basismiete 1. Vertragsperiode: € 8.642,00

Basismiete 2. Vertragsperiode: € 9.506,00 zuzüglich Betriebskosten: € 503,68 (jährlich)

Der Preis: € 397.000,-- Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Für weitere

Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber

dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der

vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre

14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur

Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet

werden. 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 der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie

vollkommen kostenlos. **Gewährleistung:** Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der

Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten

und sonstigen Rechten Dritter ist. Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite

ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf

bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes

wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und

Verwendungsmöglichkeit bezieht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 101.0

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwä D

rmebedarf:

Faktor Gesamt 1.66

energieeffizien

z:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi
effizienz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"