

**Esterhazysee - Bungalow mit ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf Pachtgrund in Trausdorf!**



1. Ansicht von außen

**Objektnummer: 1671\_2995**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7061 Trausdorf an der Wulka
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 172,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,53
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Skalnik**

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Neunkirchner Straße 9  
2700 Wiener Neustadt

H +43 699/104 502 61

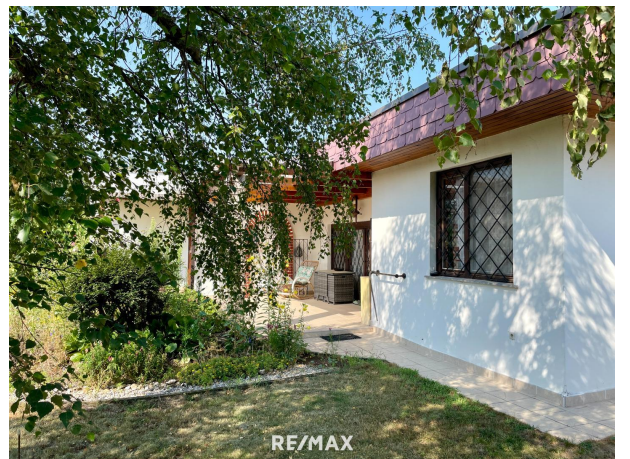




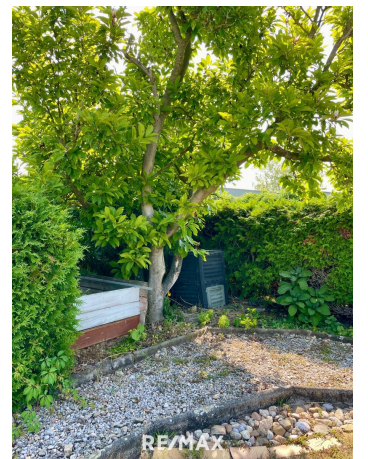




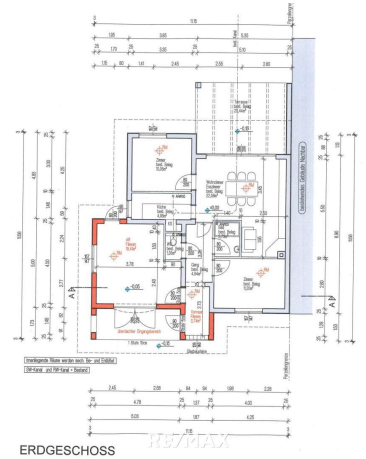
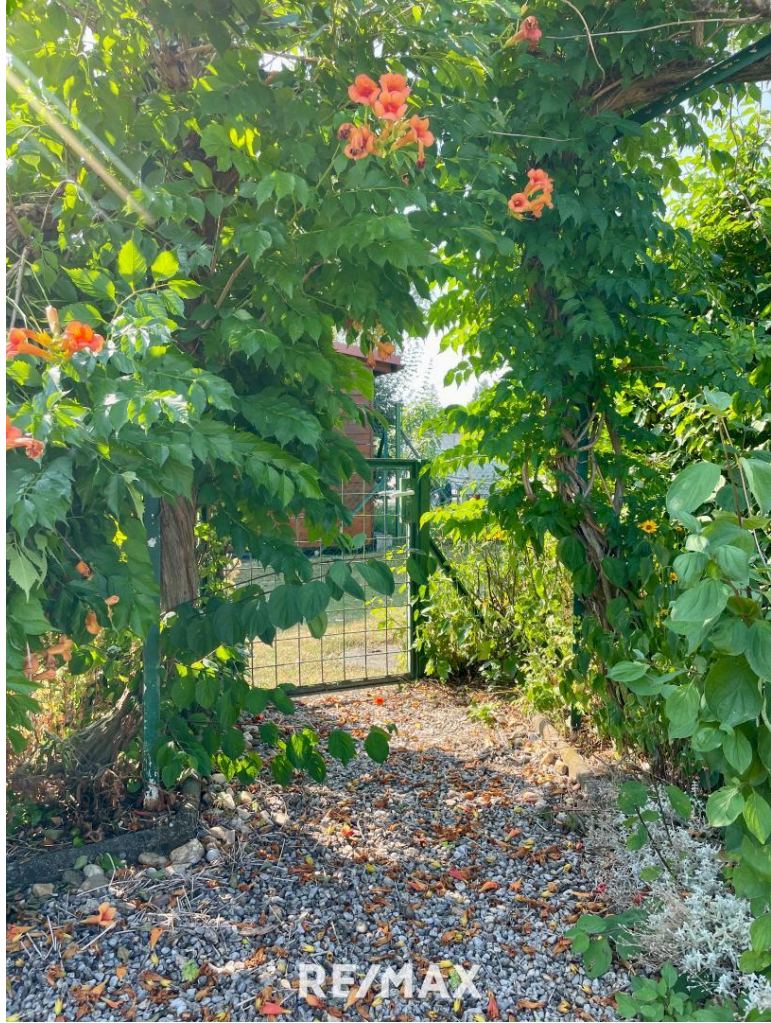


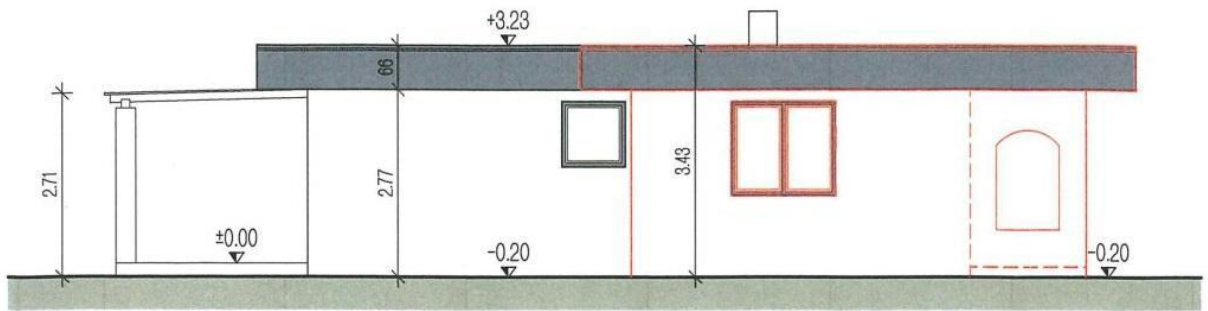






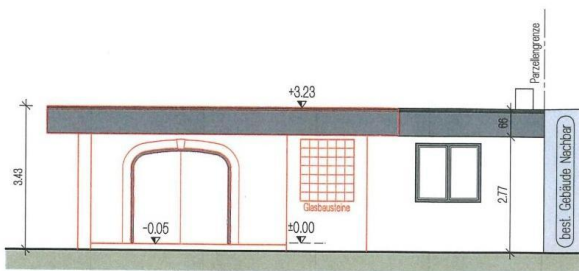






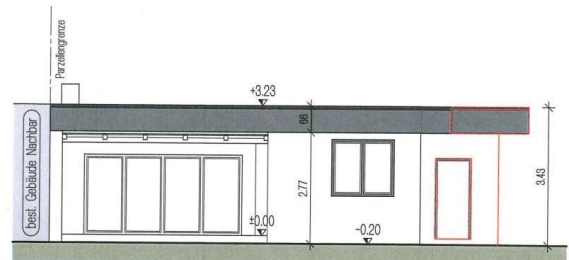
NORDOSTANSICHT

RE/MAX



NORDWESTANSICHT

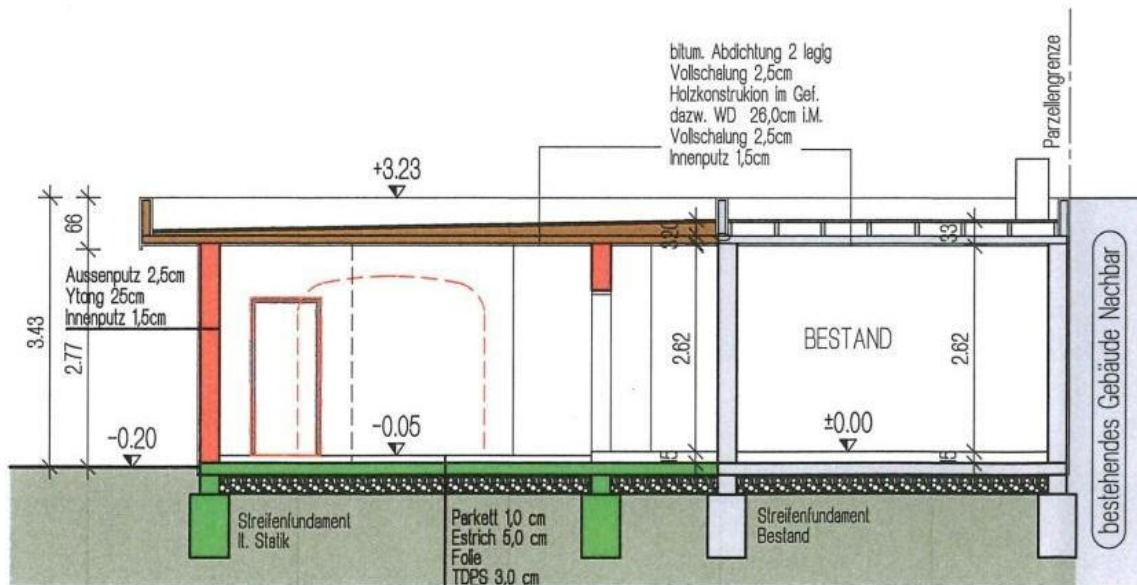
RE/MAX



SÜDOSTANSICHT

RE/MAX





# SCHNITT A-A

Parkett 1,0 cm  
 Estrich 5,0 cm  
 Folie  
 TDPS 3,0 cm  
 bitum. Abdichtung 1,0cm  
 U-Betonplatte 15,0cm  
 PAE-Folie  
 Poliermg. 20,0cm

bitum. Abdichtung 2 lagig  
 Vollschalung 2,5cm  
 Holzkonstruktion im Gef.  
 dazw. WD 26,0cm i.M.  
 Vollschalung 2,5cm  
 Innenputz 1,5cm

Außenputz 2,5cm  
 Ytong 25cm  
 Innenputz 1,5cm

Streifenfundament  
 II. Statik

Streifenfundament  
 Bestand

BESTAND

Parzellengrenze

bestehendes Gebäude Nachbar



## Objektbeschreibung

**Esterhazysee - Bungalow mit ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf Pachtgrund in Trausdorf!** Zum Verkauf gelangt dieser **ca. 81 m<sup>2</sup> große Bungalow mit ca. 605 m<sup>2</sup> Eigengarten und einem ca. 200 m entfernten Seezugang.** Vom eigenen Garten aus gelangt man über einen gemeinschaftlichen Wiesenweg zum privaten Badesee, der nur für Anrainer zugänglich ist. Der gemütliche **Bungalow befindet sich auf einem Pachtgrundstück** und bietet Ihnen eine Küche, ein Wohnzimmer mit Ausgang zu Terrasse und Garten, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche & WC und Abstellraum. **Es handelt sich um ein Superädifikat.** Im Falle des Immobilienkaufs wird ein neuer Pachtvertrag für die Dauer von **10 Jahren** abgeschlossen, mit der Option auf Verlängerung für weitere **10 Jahre**. Vorab vereinbarter Preis: Pacht/Miete bei einem Neuabschluss für die erste Vertragsperiode (10 Jahre) beträgt monatlich € 450,- und wird einmal jährlich entrichtet **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kaufpreis: € 129.000,-**

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:

Heizwär 172.0 k  
mebeda Wh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse E

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 3.53

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse F

Faktor



Gesamt  
energie  
effizienz  
:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"