

## **Saniertes und komfortabel ausgestattetes Mobilheim am See.**



Garten neu gestaltet

**Objektnummer: 1609\_41851**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7035 Steinbrunn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 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>Kaufpreis:</b>	85.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Carsten Mähler**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9











**Ing. Carsten Mähler**  
RE/MAX-Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 664 211 48 10  
Email: [c.maehler@remax-first.at](mailto:c.maehler@remax-first.at)

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Mobilheim / Freizeit-/ oder Ferienhaus in schöner, ruhiger Lage am Steinbrunner See, auf Pachtgrund. Parzelle / Grundstück, ca. 122 m<sup>2</sup>, lt. Abgeberin. Kleiner Vorgarten mit Zugang, kl. Terrasse zum gemütlichen Verweilen in der Sonne. Mit Sonnenschutzrollo versehen. Einziehen, wohlfühlen, dabei erholen und ab und zu ein erfrischendes Bad im nur wenige Meter entfernten See nehmen. Das Häuschen wird komplett eingerichtet abgegeben. Auch die Elektrogeräte, wie Fernseher, gr. Kühlschrank mit separaten Tiefkühlfach, Mikrowelle, die Werkzeuge im Gerätehaus bleiben vor Ort. Sie finden sich hier in einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche mit Spüle, Spülmaschine und etwas Stauraum sowie einem kleinen Schlafzimmer. Als Komfortzone dient hier noch ein weiteres Zimmer, das als Ankleidezimmer, Stauraum, Gästezimmer oder zweites Schlafzimmer genutzt werden kann. Bad mit Dusche und WC sind vereint. Zudem existiert eine kleine Abstellkammer. Das Häuschen wurde gerade erst thermisch saniert und es sind sogar Klimaanlage vorhanden. Ebenso wurden fast alle Fenster erneuert und Fliegengitter angebracht. Auch die Elektrik und der Warmwasserboiler wurde überholt bzw. zum Teil erneuert. Der Garten wurde von einem ansässigen Gärtner komplett neu angelegt und neue Zäune errichtet sowie ausfahrbare Sichtschutzblenden angebracht, was einen ganztägigen Aufenthalt noch angenehmer macht. Ein Pkw-Abstellplatz gehört ebenso zu dieser Parzelle. So gesehen, brauchen Sie nur Ihre "Klamotten" packen und einziehen. Es ist fast wie neu. Ihr Ansprechpartner Ing. Carsten Mähler +43 664 211 48 10 oder [c.maehler@remax-first.at](mailto:c.maehler@remax-first.at) Der Pachtgrund ist halbjährig gewidmet. Die Gärten und die Grünanlagen rundherum sind natürlich gepflegt, wie sich das in einer solchen Anlage gehört. Kinderspielplätze sind vorhanden, als auch Restaurant und Kiosk. Es gilt die Mobilplatz-Ordnung der Gemeinde Steinbrunn. Die in einigen Systemen dargestellte "Miete" ist der Betrag der Ganzjahres-PACHT !!! Die Pacht beträgt 1.707,12 € / Jahr. Hierin sind Zufahrtsgebühr, Seezutritt, pauschalierter Wasserverbrauch, Müllentsorgung, Kanalbenutzungsgebühr und die Miete für den Mobilheimplatz inkludiert. Der Verkaufspreis beträgt 85.000,- € . Besichtigungen nach Rücksprache. Anfahrt von Wien über A2 Richtung Graz, dann A3 Richtung Eisenstadt > Abfahrt Hornstein, Steinbrunn See. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Pächter & Gemeinde Steinbrunn und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: Vertragserrichtungskosten bzw. Übernahme des Pachtvertrages und Gebühren, nach den jeweiligen Tarifen des Errichters (in dem Fall der Gemeinde Steinbrunn), liegen bei ca. 600,- € zuzügl. eventueller Bankgebühren für Finanzierung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust! Die Beträge von den Nebenkosten/Gebühren können abweichen. Die Kosten für Wasser- und Müllentsorgung sind mit der Pacht bereits abgegolten. Die Stromkosten sind natürlich verbrauchs- und nutzungsabhängig und mit ca. 40,- € / Monat für 2 Personen zu veranschlagen. Doppelmaklertätigkeit: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). wirtschaftliches Naheverhältnis: Zudem weisen wir darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis vorliegt. (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG).

---

---