

**Bezauberndes Ferienhaus auf großem Pachtgrund am  
Steinbrunner See zu kaufen**



VERKAUFT

**Objektnummer: 3860\_31**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7035 Steinbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Wohnfläche:</b>	89,69 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	155,52 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 264,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,21
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Zoltan Kelo

RE/MAX Next  
Marktplatz 14/2/EG02  
2486 Pottendorf

H +43 699 17 37 76 09

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

## Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde Ferienhaus auf einem großzügigen Pachtgrundstück in Steinbrunn am See bietet Ihnen die Möglichkeit, das ganze Jahr über die Ruhe und Natur zu genießen. Nur 100 Meter entfernt befindet sich der Zugang zum malerischen Steinbrunner See, der zum Entspannen und Baden einlädt. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 496 m<sup>2</sup>, während das Haus eine Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> bietet. Es besteht die Möglichkeit, dieses idyllische Domizil als Hauptwohnsitz zu nutzen. Der Pachtvertrag läuft bis zum 31.12.2040, und die jährliche Pacht für den neuen Eigentümer beträgt 2.060,- Euro. In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen: Die Küche wurde erneuert, das Dach saniert und die Heizkörper ausgetauscht. Diese Verbesserungen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und eine moderne Ausstattung. Neben dem Haus befindet sich eine gemütliche Laube, die perfekt dafür geeignet ist, bei schönem Wetter ein Glas Wein zu genießen und die Natur zu erleben. Zusätzlich gibt es noch zwei Nebengebäuden und zwei Hochbeete, die das Angebot abrunden. Die Entwässerung ist über das Nachbargrundstück gewährleistet, jedoch wünscht der Nachbar, dass der neue Eigentümer eine eigene Kanalisation errichtet. Dieses Ferienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Naturverbundenheit und modernem Komfort – ein wahrer Rückzugsort für das ganze Jahr. Der Steinbrunner See ist ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende, die Natur genießen möchten, sei es beim Schwimmen, Bootfahren oder einfach beim Entspannen am Ufer. Rund um den Steinbrunner See befinden sich zahlreiche Ferienhäuser und Wochenendhäuser, die oft als Zweitwohnsitz genutzt werden. Diese bieten eine perfekte Möglichkeit, der Hektik des Alltags zu entfliehen und in der Natur zur Ruhe zu kommen. Die Umgebung des Sees lädt zudem zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, bei denen man die Schönheit der burgenländischen Landschaft in vollen Zügen genießen kann.

**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.

**DOPPELMAKLER** Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

**FINANZIERUNG** Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt. Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das

Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.). Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können. In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail! Mit freundlichen Grüßen