

## Haus auf Gemeinde-Pachtgrund in der Steinbrunner Seesiedlung



Haus - Grundstück Überblick

**Objektnummer: 3836\_127**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7035 Steinbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 232,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,89
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Sladek**

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust

H +43 664 28 03 633





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses herzige Haus in Steinbrunn. Online Besichtigung mittels 3D Rundgang bereits vorab möglich - Nützen Sie die Gelegenheit, dank modernster Technik, noch vor Ihrem persönlichen Besichtigungstermin einen virtuellen Rundgang durch die gesamte Liegenschaft zu unternehmen. Das Objekt verfügt über: - einen Windfang - ein Vorzimmer - ein Wohnzimmer mit Essplatz - ein Schlafzimmer - eine Küche mit Durchreiche zum Essplatz - ein weiteres, kleines Zimmer, das aktuell als Schrankraum genutzt wird - ein Badezimmer mit Toilette - eine Terrasse - einen großen Garten Technik und Zustand: Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und ist sofort bezugsbereit. Die Bausubstanz ist Ytong. Beim Kamin ist ein kleiner Teil vom Verputz abgeblättert. Die Elektronik (Neuer Sicherungskasten ect.) ist 2020 neu installiert worden. Starkstromsteckdose in der Abstellkammer - Leitung für Elektroautos möglich. Die Fenster sind 2011 ausgetauscht worden. Im Sommer verzeiht sich die Eingangstüre ein klein wenig und sollte wieder eingerichtet werden. Das Haus hat altersbedingt leichte Setzungsrisse. Der Vorbau beim Eingang hat sich im Jahr 2020 etwas gesenkt. Dieser ist von einer Fachfirma (Baumeister, Rechnung vorhanden) angehoben und neu betoniert worden. Im selben Zug ist der Eingangsweg neu saniert worden. Heizung: 5 Infrarotpaneele - in jedem Zimmer eines. 1 Kachelofen im Wohnzimmer. Infos: Man kann bei dem Haus Hauptwohnsitz-gemeldet sein und das ganze Jahr in dem Objekt wohnen. Falls das Haus über den Winter bewohnt werden möchte, wird das Anbauen einer zusätzlichen Isolierung / Dämmung beziehungsweise dickerer Fassade empfohlen. Der Warmwasserboiler befindet sich in der Decke über der Küche. Alles an dem Objekt ist eingetragen und genehmigt! Ein Zubau beziehungsweise eine Erweiterung des Hauses ist möglich! Der Zubau von einem Carport ist erlaubt. Das Grundstück grenzt an ein freies Feld nach außen. Es gibt somit nur 2 direkte Nachbarn. Ideal für Hunde und Spaziergänge. Bei diesem Grund ist kein Seezugang inkludiert. Die Jahreskarte für den Steinbrunner See kann für 40 Euro bei der Gemeinde erworben werden. Ab 17 Uhr abends ist der Zugang zum See kostenlos. Lage: Steinbrunner See 500m Billa 3,4km Spar 4,8km Autobahnauffahrt 5 Minuten Eisenstadt 13min 14km Wiener Neustadt 23 min 15km Wien 1. Bezirk 60min 50km Öffentlich Ebenfurth Bahnhof 7km - gute Anbindung an Wien und Wiener Neustadt. Bus in Steinbrunn - 22min nach Eisenstadt Kosten: 042,00 Euro pro Monat Wasser und Kanal 013,17 Euro pro Monat Müll 192,98 Euro pro Monat Pacht 008,00 Euro pro Monat Grundsteuer und Tourismusabgabe 028,00 Euro pro Monat Hausversicherung + Strom nach Verbrauch Die monatlichen Fixkosten ohne Strom betragen weniger als 300 Euro! Die jährliche Pacht wird jedes Jahr im Mai gezahlt. Pachtvertrag Superädifikat: Es handelt sich um den besten Pachtvertrag in Steinbrunn! Der Grund gehört der Gemeinde und nicht Esterhazy oder Bauern! (Sehr großer Unterschied) Das Objekt hat einen jährlichen Pachtpreis im Jahr 2024 von 2315,70 Euro und wird mit der Indexanpassung der Verbraucherpreise angepasst! 2023 = 2215,26 Euro 2024 = 2315,70 Euro Die Restdauer des Pachtvertrages beträgt laut Abgebern 15 Jahre. Danach hat man das Recht, den Vertrag für neue 20 Jahre zu verlängern. Jede weitere Verlängerung kann auf 20 Jahre abgeschlossen werden. Das Superädifikat muss somit nie zurückgegeben werden! Bitte vergleichen Sie den Gemeindegrund-Pachtvertrag mit den Esterhazy Verträgen oder den Pachtverträgen der Bauern. Ihr Interesse wurde geweckt? Dann fragen Sie JETZT an um

sämtliche Fotos, die genaue Adresse, sowie den Link zur Online Besichtigung zu bekommen.A

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e