

Gemütlicher Ferienbungalow mit feinen Details - 51m² plus überdachte Terrasse, Carport und gepflegtem Garten!



Objektnummer: 960/67716

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7061 Trausdorf an der Wulka |
| Baujahr: | 1975 |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 51,33 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | G 251,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 5,05 |
| Kaufpreis: | 75.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

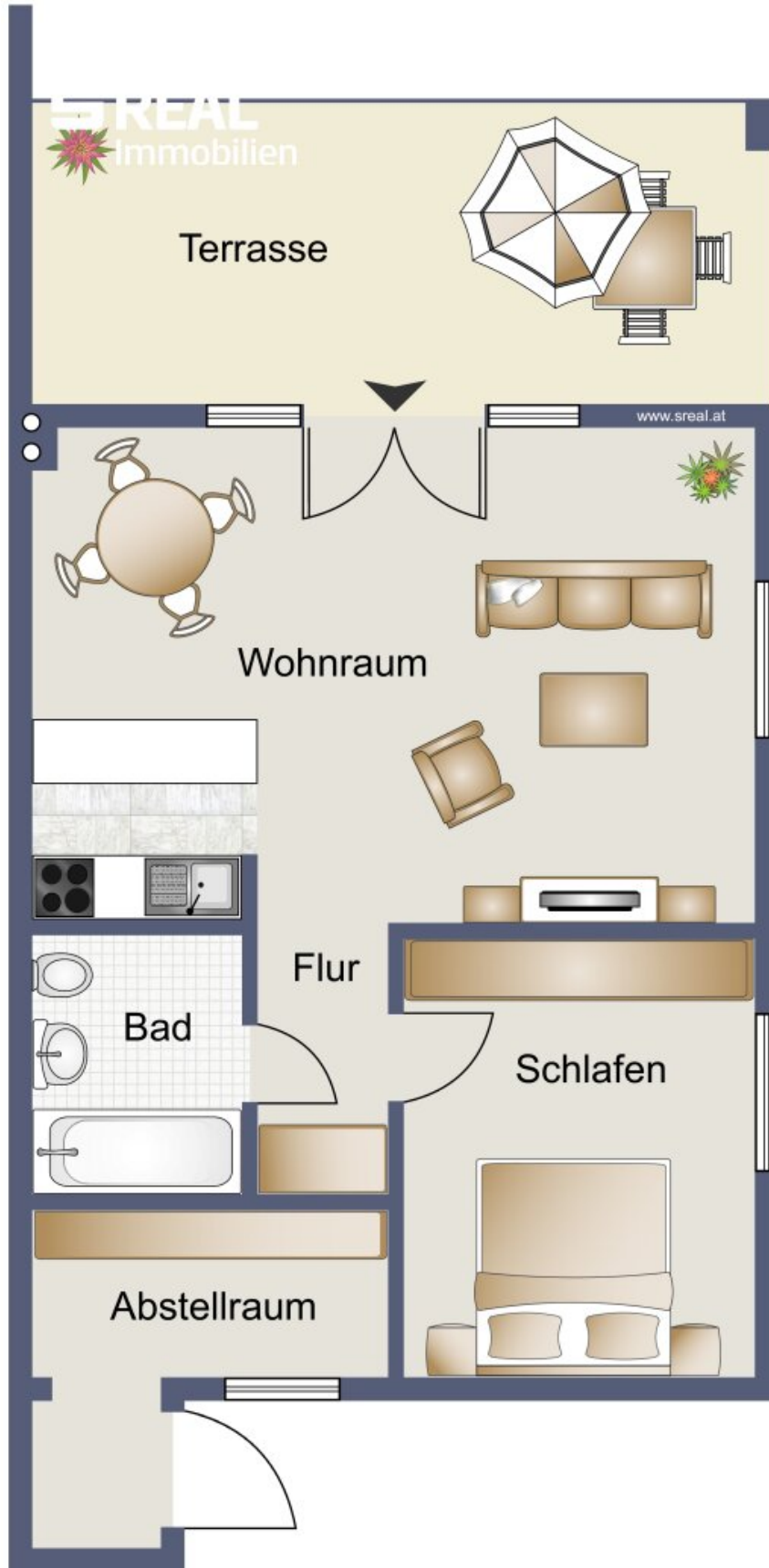












Skizze

Objektbeschreibung

In der **erholsamen Feriensiedlung** am Esterhazysee in Trausdorf, befindet sich dieser gemütliche Ferienbungalow in **ruhiger, harmonischer Lage**, etwas rückseitig der Siedlung und ist durch begrünte Zuwege an den See, als Herzstück der Anlage, direkt angebunden.

Das Grundstück wird von einem **Gärtner** regelmäßig betreut, tip top in Stand gehalten und besticht durch eine Artenvielfalt mit idealer Anordnung des schönen Pflanzen- und Baumbestands.

Ein **Carport** ist zu Beginn des Grundstückes situiert, gepflegte Gehwege führen vorbei, an Abstellraum, einer Außenterrasse und der überdachten Terrasse beim Eingangsbereich. Über die zweiflügelige Terrassentüre mit Außenholzläden, ist der Bungalow erreichbar und eröffnet den Wohn-/Küchenbereich mit Essplatz, gefolgt von einem Flur, vorbei am Badezimmer und dem Zugang zum Schlafzimmer. Eine praktische Nische beinhaltet einen geräumigen Einbauschränk.

Viele kleine Details verschönern das Ambiente außerhalb und innerhalb der Liegenschaft. Etwas verträumt wirkt das Gesamtbild mit **rustikalem Charakter** und hat daher auch wieder etwas Besonderes. Geheizt wird mittels Elektroradiatoren, ganz typisch für die Art der Ferienhäuser am Esterhazysee und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler. **Komplett möbliert**, wird das kleine Anwesen übergeben, so wie es liegt und steht mit vielen liebevollen Dekorations-Accessoires.

Hier geht's zum **360°**

Rundgang: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3084512?accessKey=66b8>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Der **Pachtvertrag** mit den Esterhazybetrieben wird auf 10 Jahre vergeben mit Option auf weitere 10 Jahre und beträgt pro Jahr

€ 5.706,- für die ersten 10 Jahre sowie

€ 6.277,- für die weiteren 10 Jahre.

Jährliche Betriebskosten von € 467,82 beinhalten die Pflege und Verwaltung der Feriensiedlung.

Pachtvertrag: € 850,- einmalig.

Vergebührung an das Finanzamt: € 618,28 einmalig.

Verkaufspreis: € 75.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Gemäß § 5 EAVG kein Energieausweis erforderlich.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m



Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.