

## **Lakeside - 587 m<sup>2</sup> Eigengrund mit Seehaus in Weigelsdorf!**



**Objektnummer: 2978**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück           |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2483 Weigelsdorf     |
| <b>Baujahr:</b>          | 1974                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 30,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 34,45 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1,50                 |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 369.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 27,84 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

13.284,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Skalnik, BSc MBA**

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Neunkirchner Straße 9/1  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81  
H +43 69910450261

























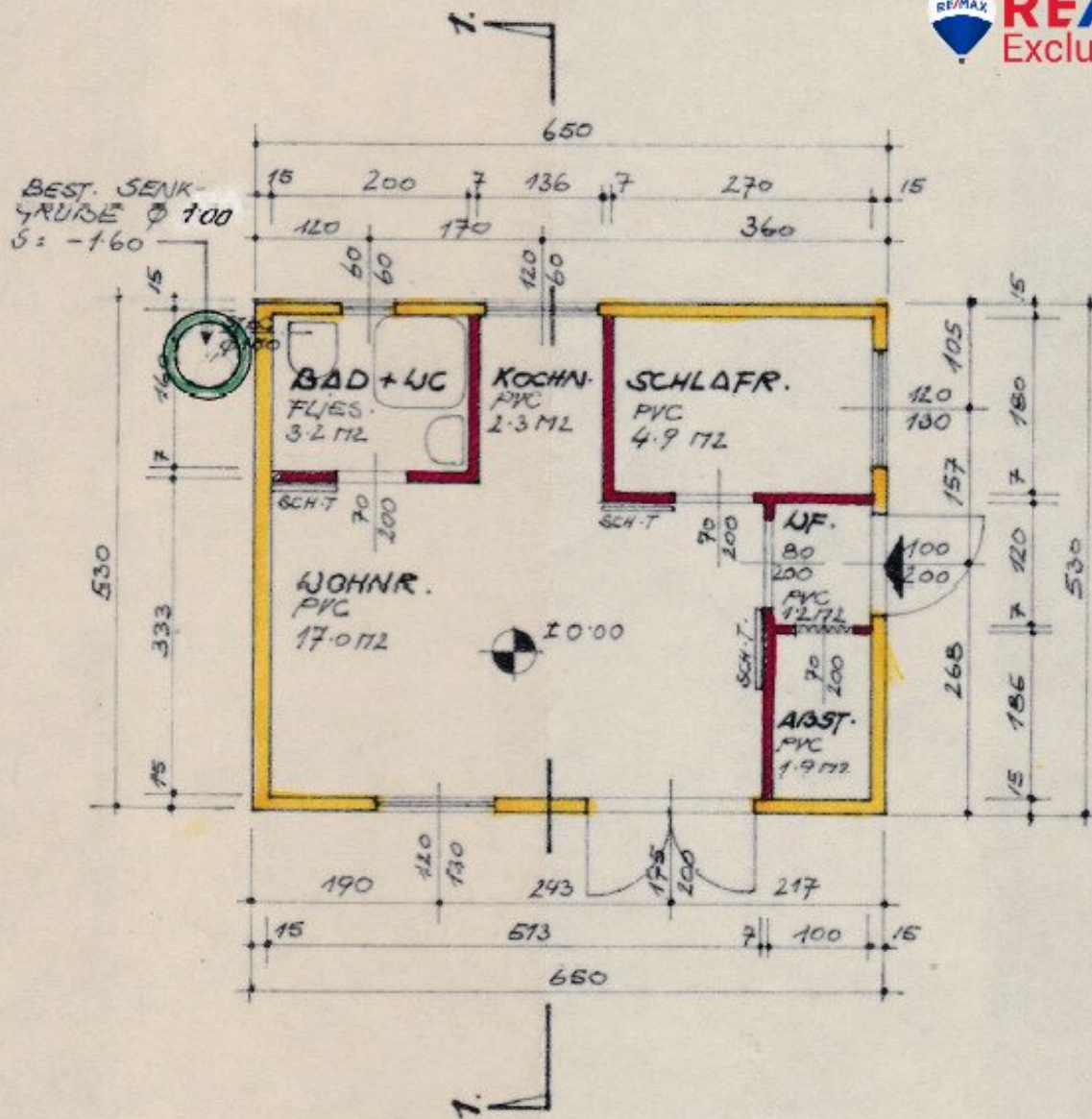






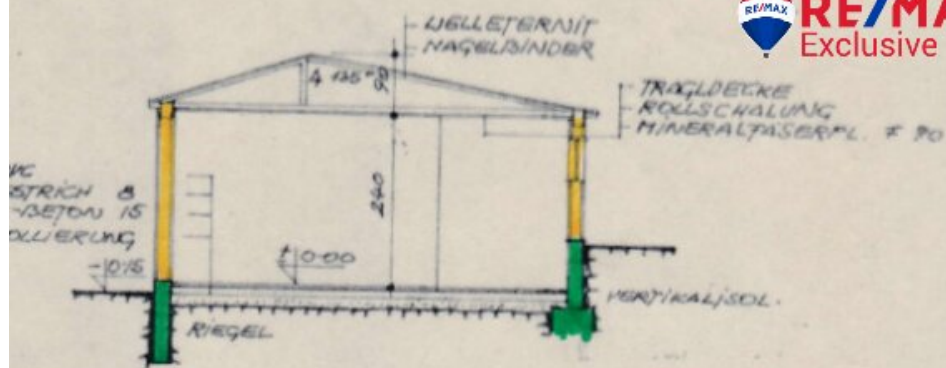




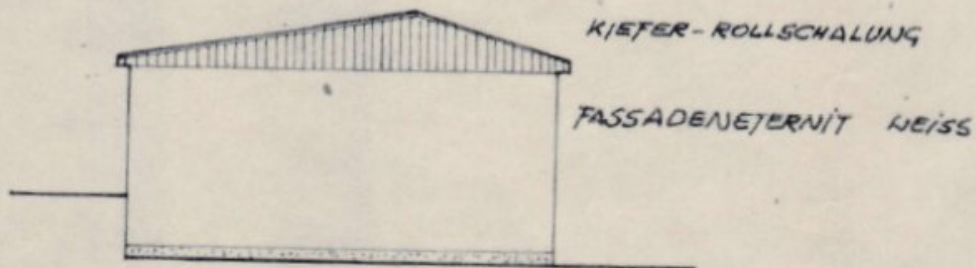


GRUNDRISS 1:100

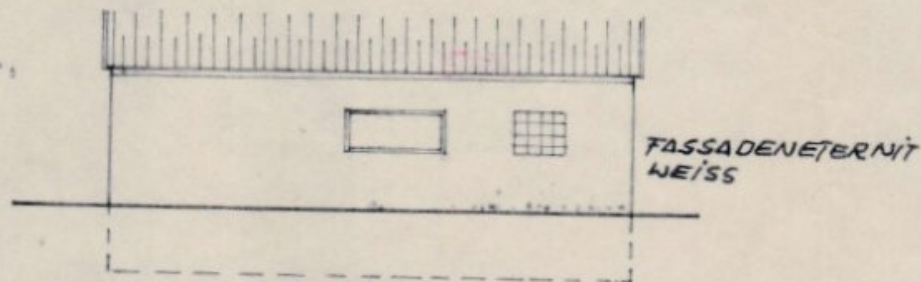




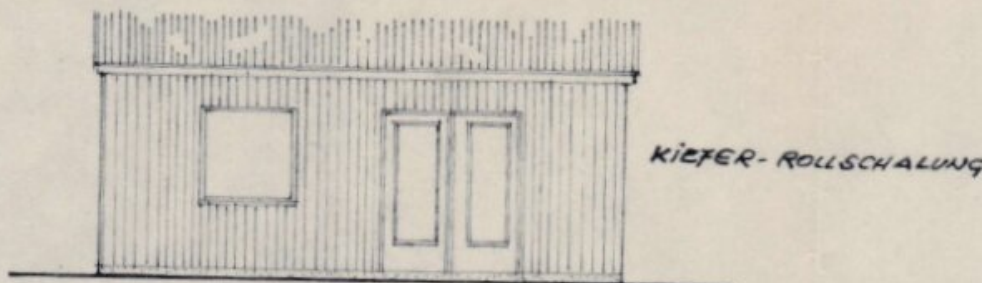
SCHNITT 1 - 1.



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



OSTANSICHT



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **587 m<sup>2</sup> große Seegrundstück** im Erholungszentrum Weigelsdorf.

Das **Grundstück** mit der Nummer 663/102 ist mit der **Bauklasse I** aufgeschlossen.

Breite vordere Grundstücksgrenze (Straßenfront): ca. 21 m

Grundstückslänge: ca. 28 m

- Bauweise: o,k
- Bebauungsdichte: BB10 – Die Hauptgebäude dürfen eine bebaute Fläche von insgesamt 180 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Nebengebäude, ausgenommen Garagen, dürfen eine bebaute Fläche von insgesamt max. 25 m<sup>2</sup> und die Garagen eine bebaute Fläche von insgesamt max. 40 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, ihre Gebäudehöhe darf max. 3 m betragen.
- Bauzwang: gibt es nicht
- Widmung: BW-2WE
- Bauordnung: NÖ
- Bauart/Bauweise: lt. NÖ Bauordnung

Auf dem Grundstück befindet sich eine **Badehütte aus dem Jahr 1974 mit ca. 30,50 m<sup>2</sup>** sowie eine Gartenhütte. Zusätzlich steht eine Pumpe für die Gartenbewässerung zur Verfügung.

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

**Kaufpreis: € 369.000,--**

**Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.**



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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**



Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap