Esterhazysee - Bungalow mit ca. 70 m² Wohnfläche auf Pachtgrund in Trausdorf!

Objektnummer: 3056

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	33,40 €
Provisionsangabe:	

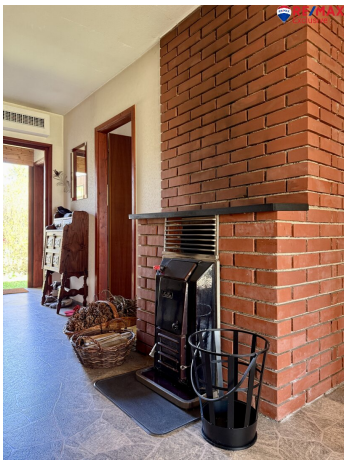
3.204,00 € inkl. 20% USt.

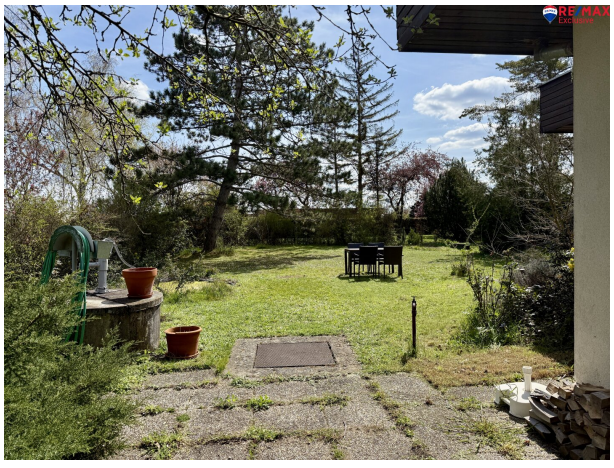
Ihr Ansprechpartner

Florian Skalnik, BSc MBA

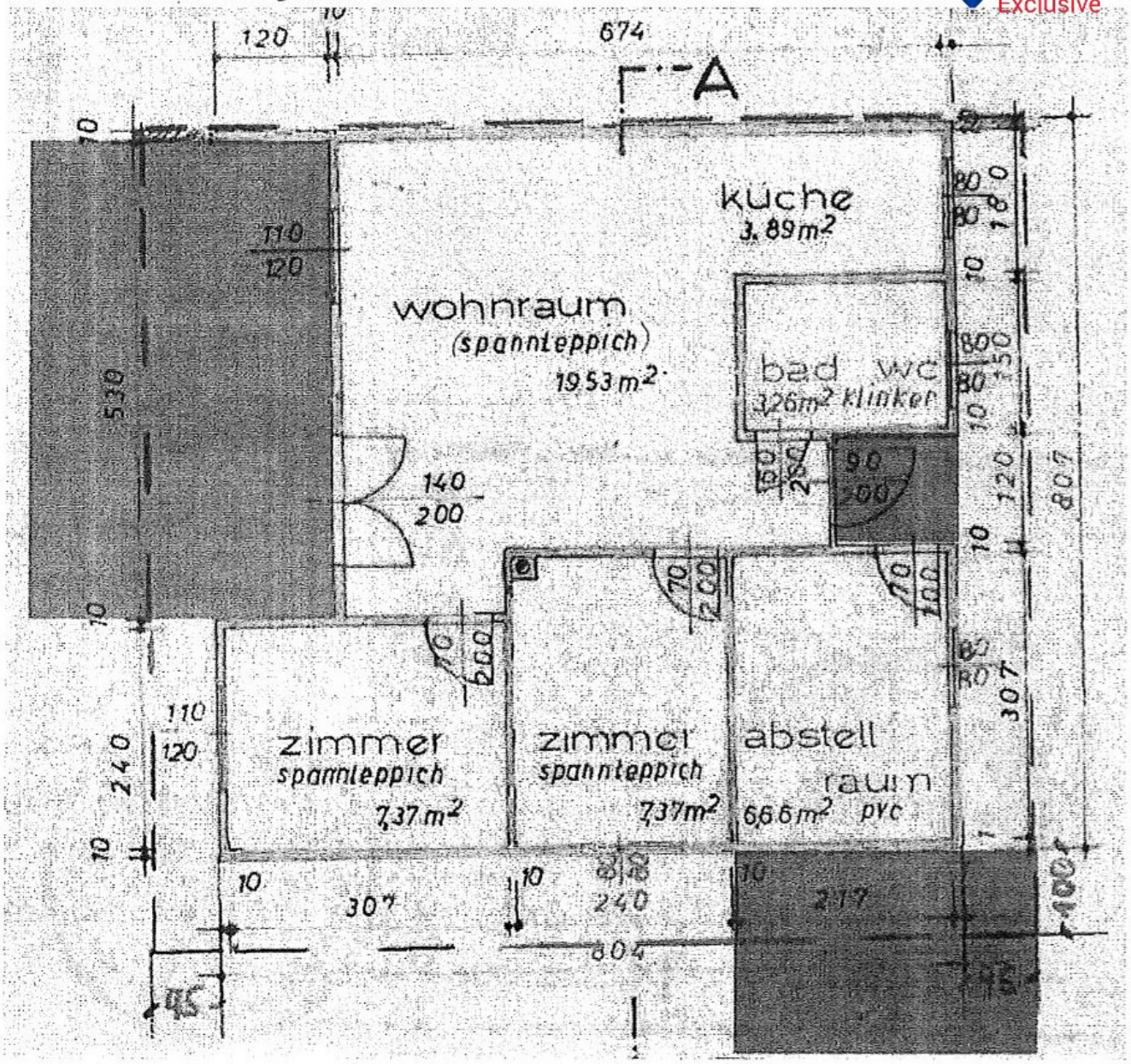
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81





4.7.2 Skizze mit derzeitigem Bestand



RE/MAX Exclusive

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40 Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 89 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 8 900,00
Kreditbetrag	€ 78 320,00	Eigenmittel	€ 19 580,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,45%
beispielhafte Rate	**€ 335,89**		
Gesamtbelastung *)	€ 141 073,18		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 05.03.2025

Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at

Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieser **ca. 70 m² große Bungalow mit ca. 603 m² Eigengarten und ca. 200 m entferntem Seezugang.**

Vom eigenen Garten aus gelangt man über einen gemeinschaftlichen Wiesenweg zum privaten Badesee, der nur für Anrainer zugänglich ist.

Der gemütliche **Bungalow befindet sich auf einem Pachtgrundstück** und bietet Ihnen eine Küche, ein Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten, 2 Zimmer zum Schlafen, Badezimmer mit Dusche, ein WC und Abstellraum. Renovierung des gesamten Wohnbereiches, inkl. Boden und neuer Einbauküche im Jahr 2007.

Beheizt wird das Objekt mittels eines Holz-Kamins, einer elektrische Wandheizung sowie eines elektrobeheizten Kachelofens.

Es handelt sich um ein Superädifikat. Im Falle des Immobilienkaufs wird ein neuer Pachtvertrag für die Dauer von **10 Jahren** abgeschlossen, mit der Option auf **Verlängerung für weitere 10 Jahre.**

Vorab vereinbarter Preis: Pacht/Miete bei einem Neuabschluss für die erste Vertragsperiode (10 Jahre) beträgt **€ 5.469,00** und wird einmal jährlich entrichtet.

Die Betriebskosten betragen **€ 400,82 p.a.** (Kanal, Straßenbeleuchtung, Wasseruntersuchung, Winterdienst, Grün/u. Anlagebetreuung, Grundsteuer).

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: € 89.000,--

Die wesentlichen Konditionen von Esterhazy gestalten sich wie folgt:

- **Miete 2025–2035:** € 5.469,00 pro Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)
- **Errichtungsgebühr:** € 850,00 (einmalig zu entrichten)
- **Vergebührung:** € 595,48 (einmalig zu entrichten)

- **Mietverlängerung:** Vormietrecht für weitere 10 Jahre (2035–2045) mit einer Miethöhe von € 6.016,00 pro Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020).

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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap