Wohnen am See - Einfamilienhaus auf Pachtgrund mit Weitblick am Neudörfler See zu kaufen!

Objektnummer: 3064

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfl
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	163,21 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 164,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	49,58 €

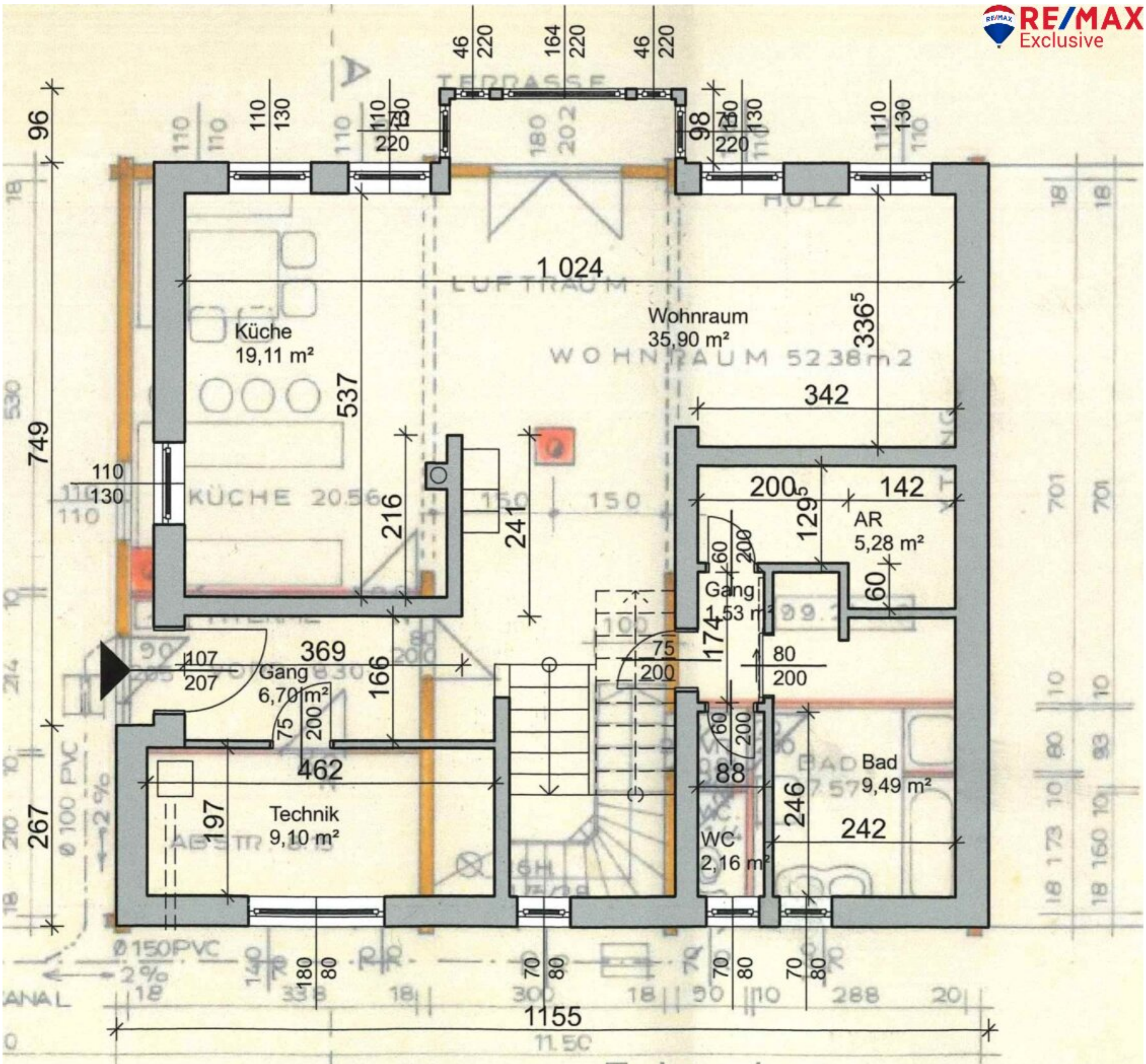
Provisionsangabe:

8.964,00 € inkl. 20% USt.

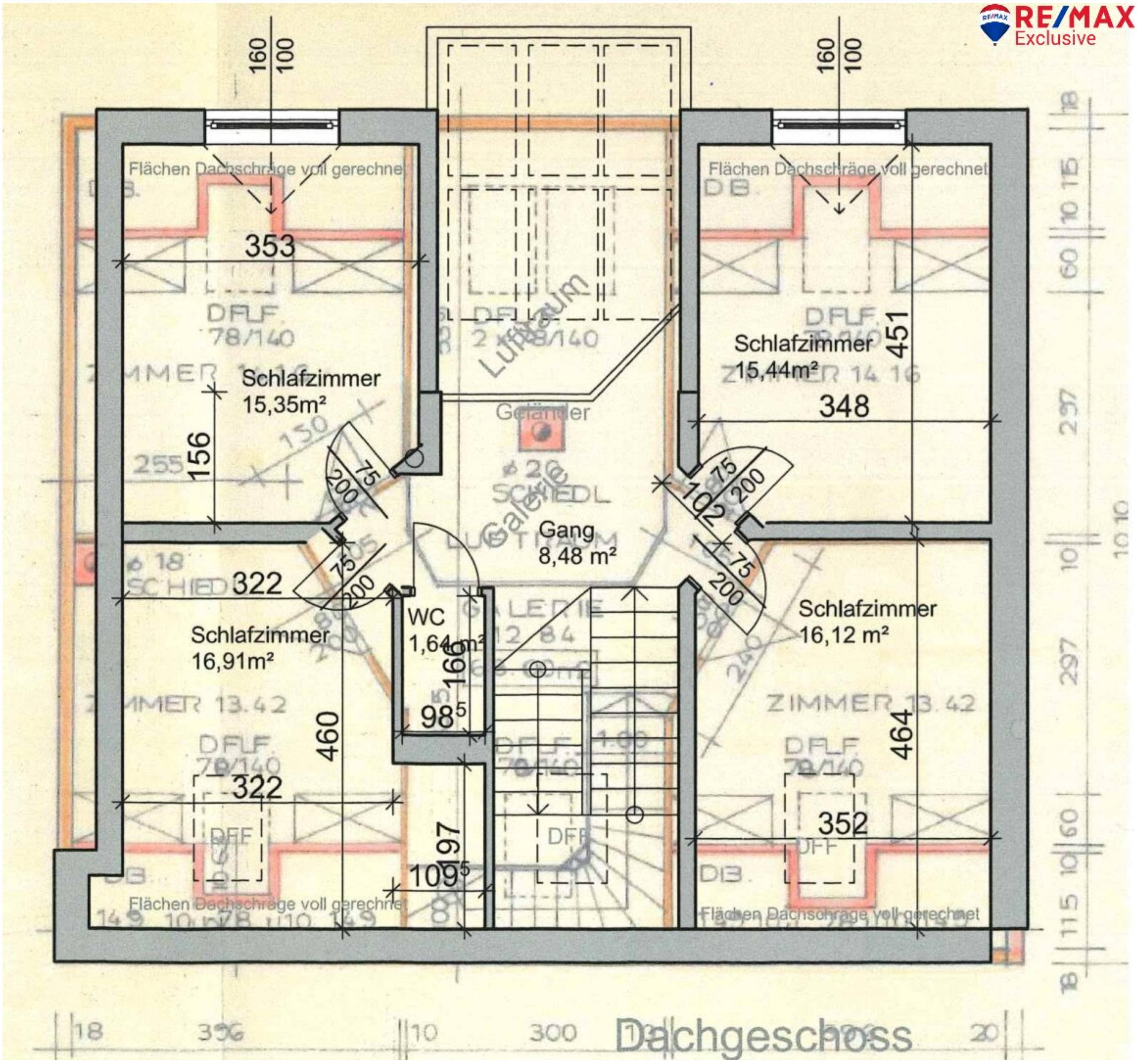
Ihr Ansprechpartner

Florian Skalnik, BSc MBA

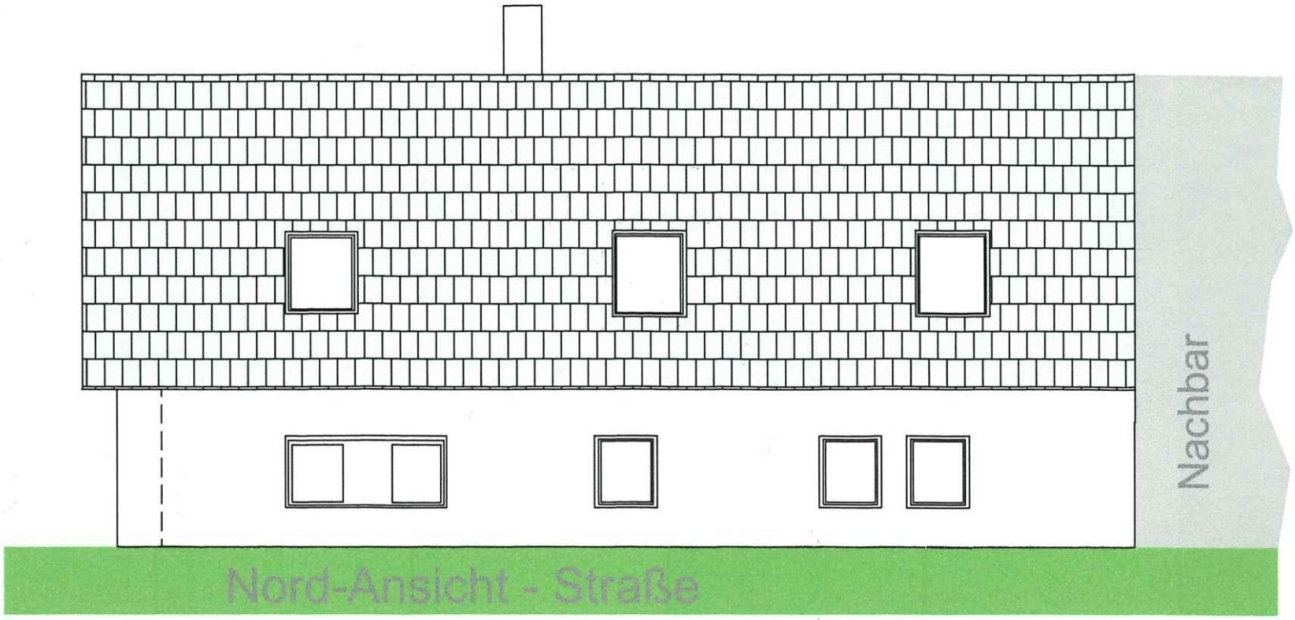
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

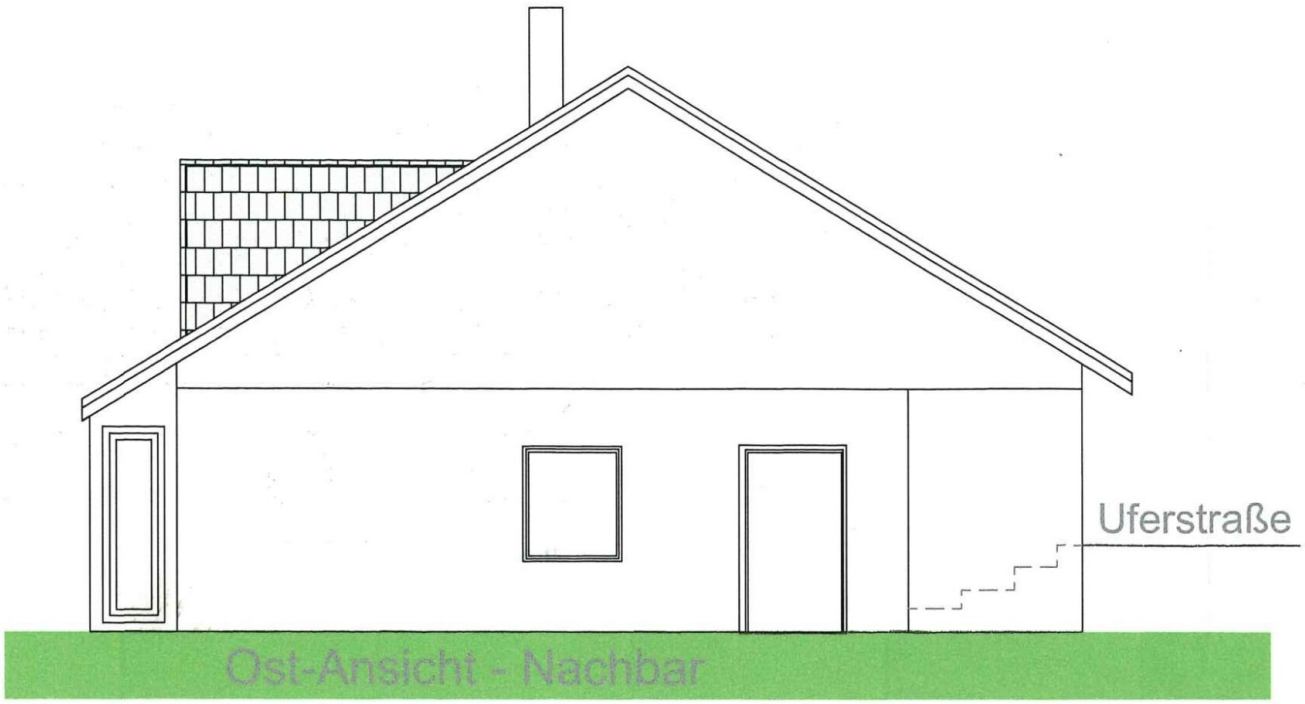


Erdgeschoss

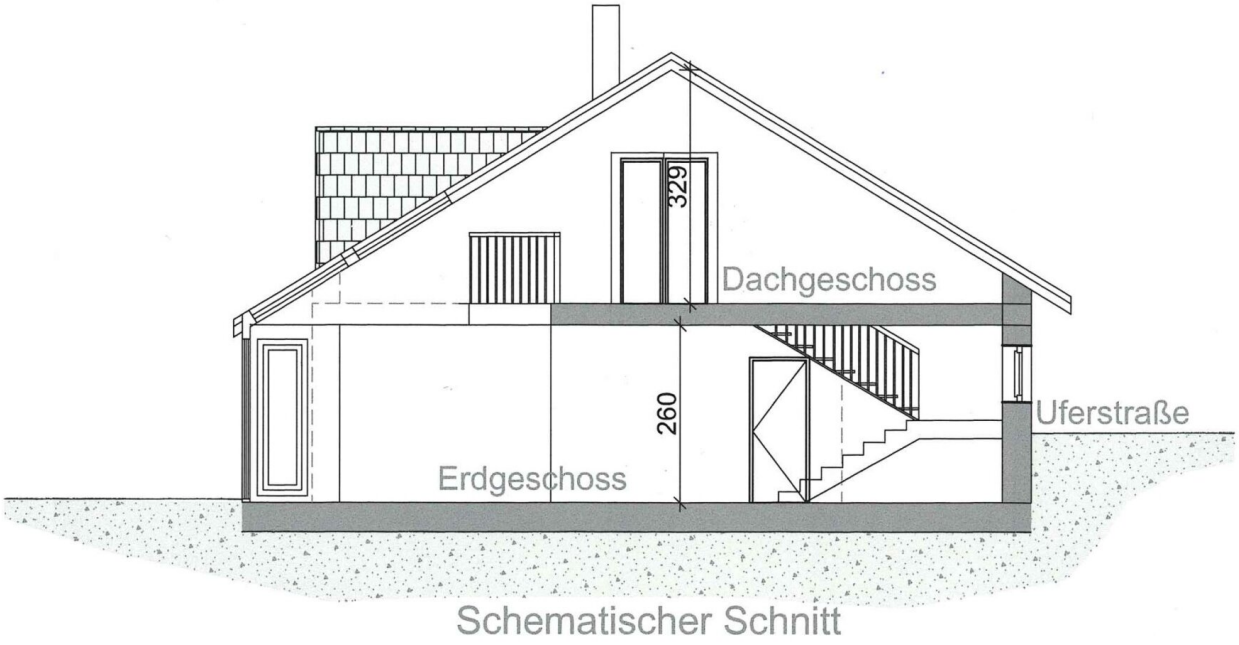


Schlafzimmer
15,35m²
Schlafzimmer
15,44m²
Gang
8,48 m²
WC
1,64 m²
Schlafzimmer
16,91m²
Schlafzimmer
16,12 m²
Flächen Dachschräge voll gerechnet
Luftraum
Galerie
Geländer
Dachgeschoss


Nachbar
Nord-Ansicht - Straße


Uferstraße
Ost-Ansicht - Nachbar

Nachbar
Uferstraße
Süd-Ansicht - Garten



Schematischer Schnitt

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	€ 249 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 24 900,00
Kreditbetrag	€ 219 120,00	Eigenmittel	€ 54 780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,45%
beispielhafte Rate	**€ 939,73**		
Gesamtbelastung *)	€ 394 687,88		

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

RE/MAX Exclusive

MeinEnergieKonzept

für uns ist die Sonne die Zukunft der Energie

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen
Stromspeicher
Heimlade-Station

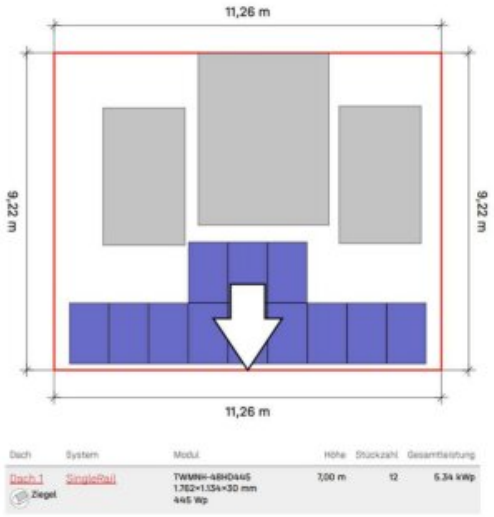
Energieunabhängigkeit für Seeanlage Uferstraße 75, 201 Neudörfl in 6 bis 8 Wochen fix fertig

Rundum-sorglos Paket

- individuelles Energiekonzept
- Planung und Montage
- Abnahme und Anmeldung
- Förder-Management
- Wartungsvertrag auf Wunsch

Ihre Vorteile

- Ausbau Ihrer Energie-Unabhängigkeit
- Einsparung bei Ihren künftigen Stromkosten
- potentielle Wertsteigerung Ihrer neuen Immobilie
- Herstellerunabhängige Beratung
- Installation und Anschluss durch regionale Montageteams



Dach	System	Modul	Höhe	Stückzahl	Gesamtleistung
Dach 1 Ziegel	SingleRail	TWMNH-48HD445 1.762×1.134×30 mm 445 Wp	7,00 m	12	5,34 kWp

Beispielhafte Preise per 28.04.2025

- PV Anlagen ab 5 kWp ab € 12.000,-
- inkl Stromspeicher ab 7 kWp ab € 17.400,-
- Premium PV-Module und zukunftsweisende Energiespeicher
- Konfiguration nach ihrem Energiebedarf

RE/MAX

Wir planen individuell für Sie und auf Ihren Strombedarf abgestimmt

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute

PV Fachmann Mario Zorec
+43 660 27 00 150
mario.zorec@meinenergiekonzept.at

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus (Superädifikat) gelangt mit einer **ca. 163,21 m² großen Wohnfläche** zum Verkauf.

Ein besonderes Highlight stellt der **hell durchleuchtete Wohnessbereich** dar, mit teilweisem Blick **vom Garten auf den See**. Weiteres bietet das Objekt eine **südlich ausgerichtete überdachte Terrasse.**

Beheizt wird mittels einer **Fußbodenheizung** durch eine Gaszentralheizung sowie durch einen **Kamin**.

Highlights:

- Baujahr 1989
- eigener Seezugang
- Fußbodenheizung + gemauerter Kamin
- wärmende Holzoptik im Gebäude
- 4 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- Wohnküche inkl. Geräte
- Terrasse mit traumhaftem Ausblick auf den See
- gepflegter Garten

Der Mietvertrag für das Grundstück wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einer mieterseitigen Vertragsverlängerung von weiteren 10 Jahren!

Basismiete 1. Vertragsperiode: € 12.873,00 / jährlich (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Basismiete 2. Vertragsperiode: € 14.160,00 / jährlich (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Durch zwischenzeitliche Index- bzw. Preisanpassungen, kann es zu Preisabweichungen kommen.

zuzüglich Betriebskosten: € 595,03 (jährlich)

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 249.000,--

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap