Potenzial für Zubau oder Erweiterung

Objektnummer: 1110

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.093,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

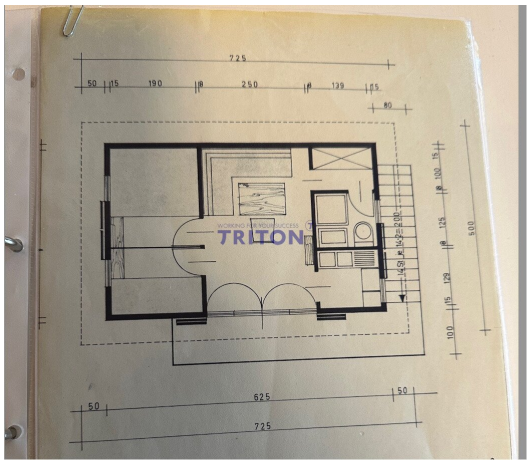
Mag. Bogumila Daum

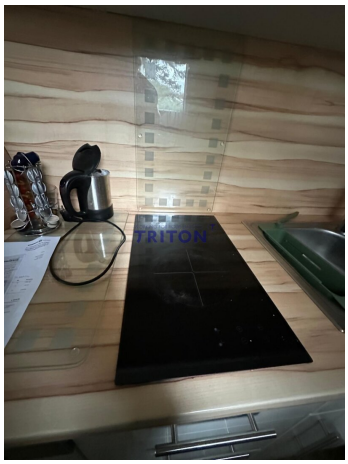
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

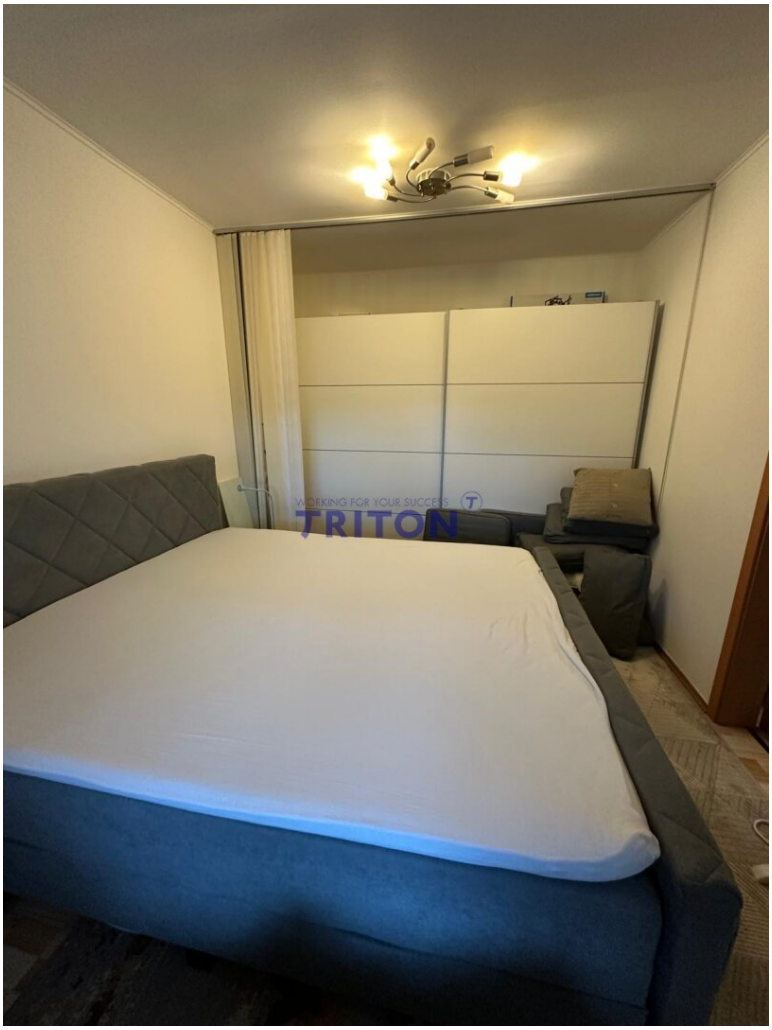
T +43 660 5247423

H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



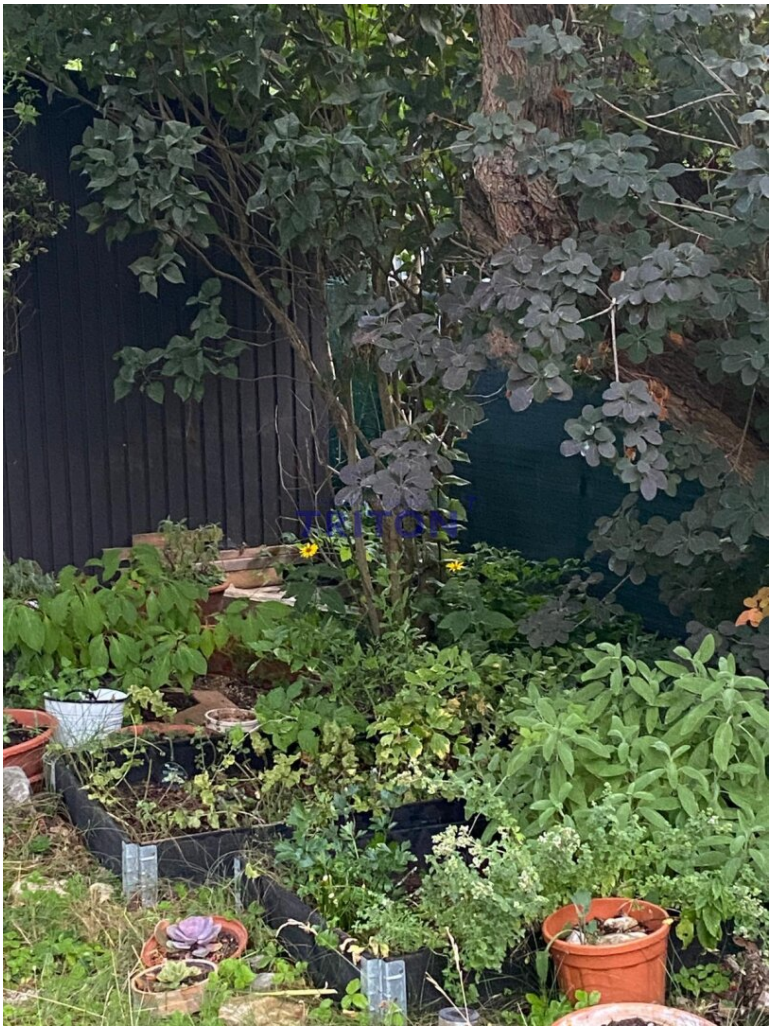


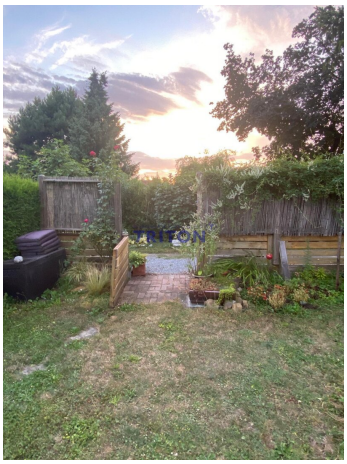


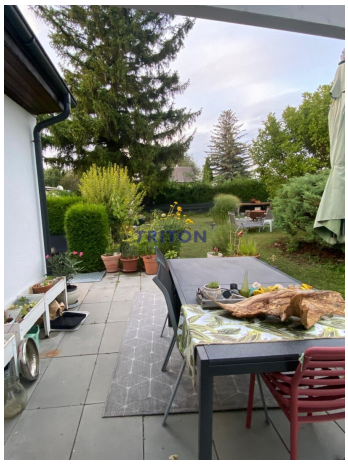
TRITON

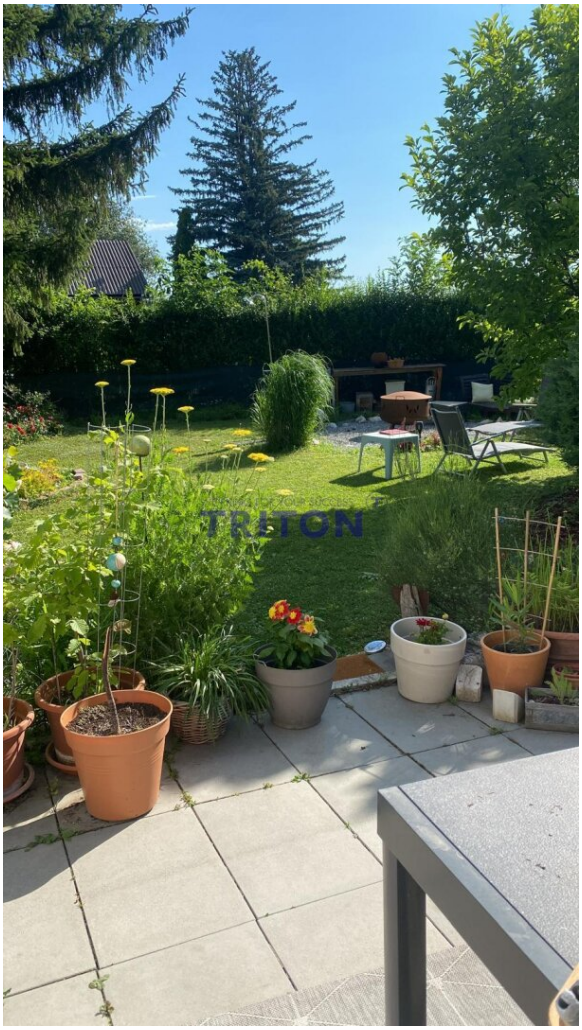
TRITON

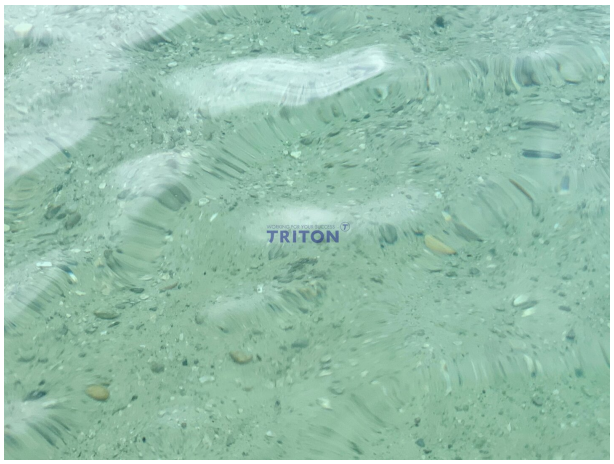
TRITON

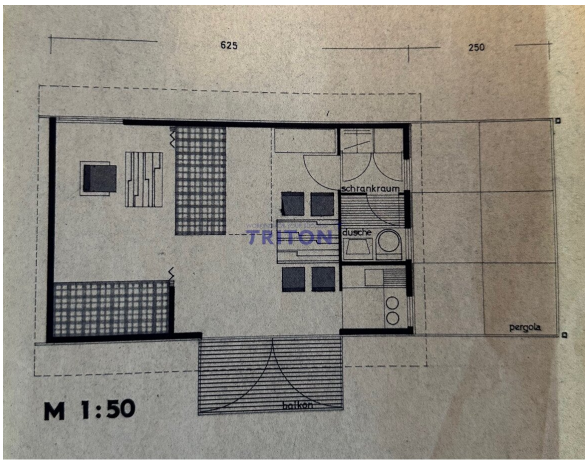











625
250
schrankraum
dusche
pergola
M 1:50

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll im Jahr 2021 renovierte und komplett neu ausgestattete Ferienhaus bietet auf rund 52 m² Wohnfläche modernen Komfort in naturnaher Umgebung – ideal für Familien mit Kindern und Hundeliebhaber.

Das Haus steht als Superädifikat auf einem großzügigen 1.093 m² Pachtgrundstück, das als grünes Paradies mit viel Freiraum, Spielmöglichkeiten und Rückzugsorten gestaltet wurde.

Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten:

- Möglichkeit, das bestehende Gebäude auszubauen oder umzubauen
- Erweiterung der Wohnfläche, zusätzliche Räume oder veränderte Raumaufteilung möglich
- Gemeinde Hornstein ist zuständig für die Umbau-Bewilligung

Die zuständigen Ansprechpartner sind im Bauamt erreichbar unter der Telefonnummer +43 2689 2225 oder per E-Mail an post@hornstein.bgld.gv.at.

Marktgemeinde Hornstein

Zusätzlich bietet die Gemeinde eine persönliche Bauberatung an, die Ihnen bei der Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens hilfreich sein kann.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer: Einladender Eingangsbereich
- Badezimmer: mit Duschkabine, Waschbecken und WC
- Küche: Neuwertig mit allen Geräten inkl. Geschirrspüler
- Wohnbereich: Heller, offener Raum mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse
- Schlafzimmer: Gemütlich und funktional gestaltet

Ausstattung:

Klimaanlage

Außenrollos

Gartenhäuschen als zusätzlicher Stauraum

Komplette Ausstattung des Hauses im Preis inklusive

Garten-Highlight:

Geschmackvoll und naturverbunden angelegter Garten

Viel Platz zum Spielen, Toben und Entspannen

Bereich zum Ballspielen, Sonnenbaden und Grillen

Ausreichend Auslauf für Hunde, Sicht auf die Kinder im Rasenbereich

Automatische Bewässerungsanlage für die Pflege

Üppige Hecke und Obstbäume für naturnahes Flair

Der See ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Grundstückskonditionen:

Jahresmiete 2025–2035: € 12.666,– (wertgesichert nach VPI 2020)

Betriebskosten 2025: € 498,89 (jährlich)

Errichtungsgebühr: € 850,– (einmalig)

Vergebührung: € 1.324,99 (einmalig)

Weitergabe-Mietvertrag mit Vormietrecht auf weitere 10 Jahre (2035–2045): € 13.933,– jährlich (ebenfalls wertgesichert)

Kontakt:

Bei offenen Fragen und für Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bogumila Daum

+43/660 52 474 23

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap