

Charmantes Sommerhaus am See – Pachtgrundstück in Zillingdorf-Bergwerk!



Objektnummer: 3072

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Zillingdorf-Bergwerk
Baujahr:	1965
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	30,04 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	60,42 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € 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





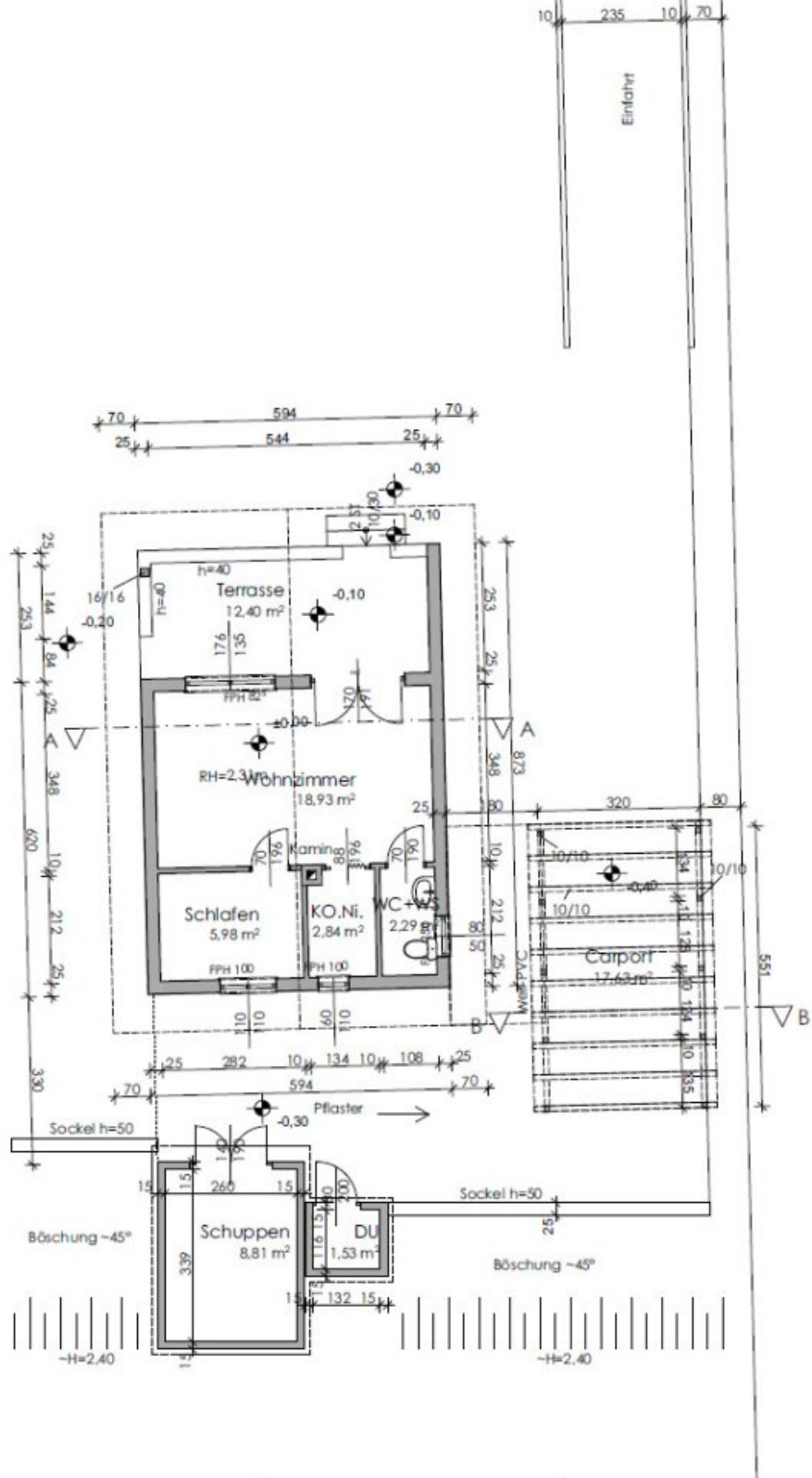






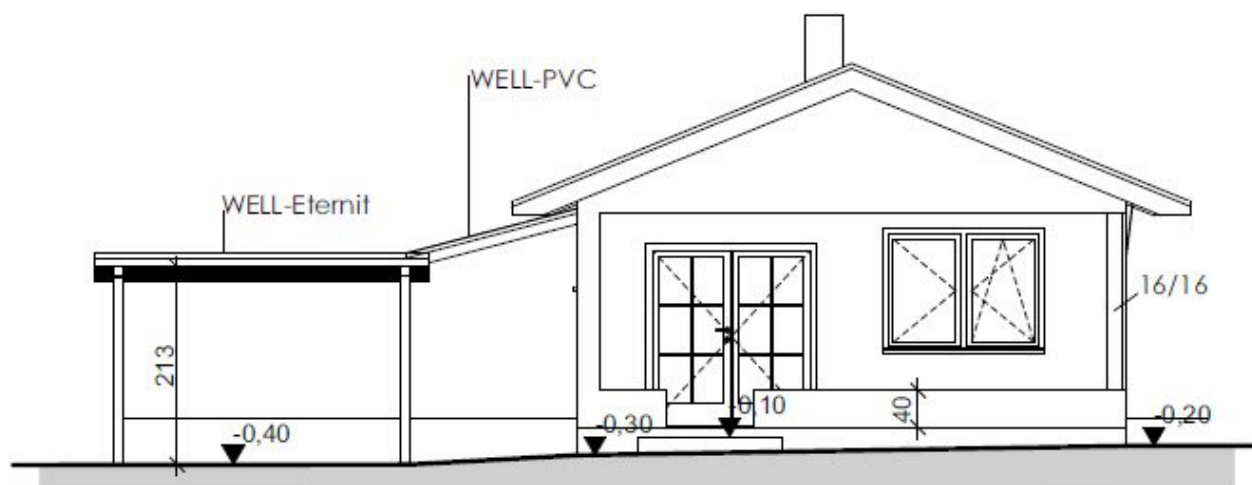




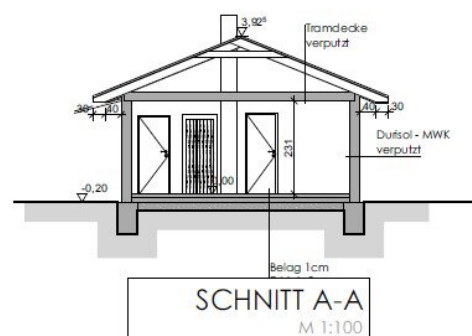
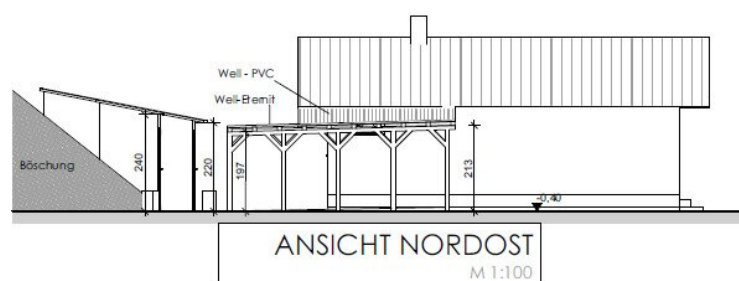
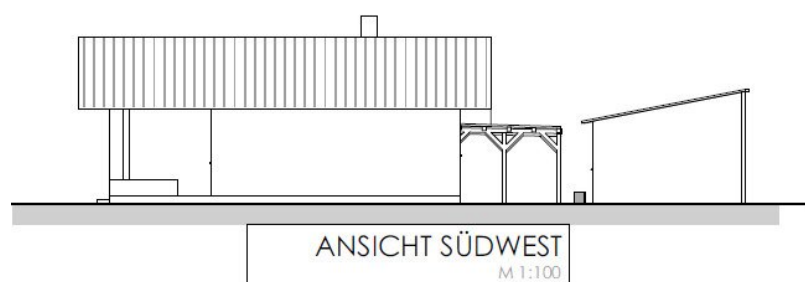
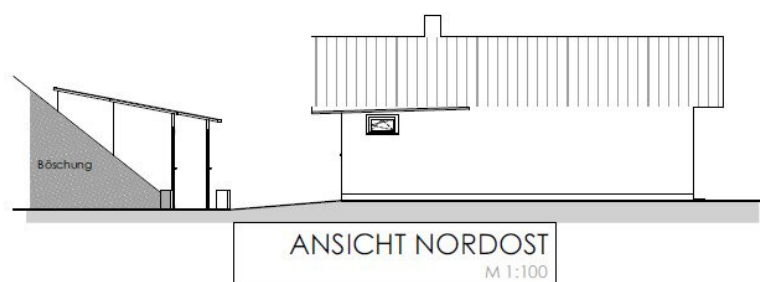
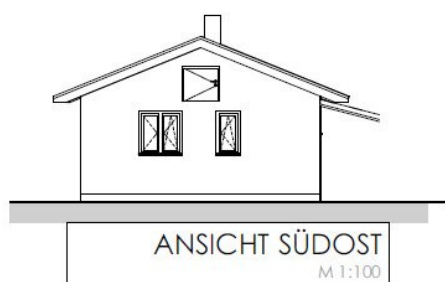


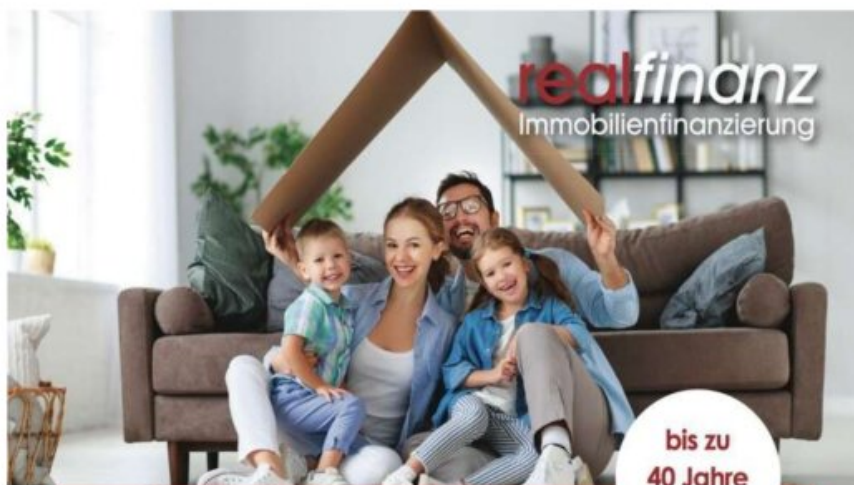
Erdgeschoss

M 1:100



ANSICHT NORDWEST





realfinanz
Immobilienfinanzierung

**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

👍 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

👍 Jederzeit & Österreichweit

👍 Kurzfristige Entscheidungen möglich

👍 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 159 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 15 900,00
Kreditbetrag	€ 139 920,00	Eigenmittel	€ 34 980,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,35%
beispielhafte Rate	€ 591,66	20 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 248 497,27		

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 EIS folgt im Zuge der Angebotsabgabe eines Kreditinstitutes.

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

Stand: 14.05.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
Teamleiterin
Wohnwertspezialistin
Mobil +43 (0)680 238 12 82
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc.
Finanzierungsspezialist
Mobil +43 (0)660 52 57 921
mario.hoeller@realfinanz.at

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin in der Anny Wödl - Gasse 3 in 2700 Wiener Neustadt

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station



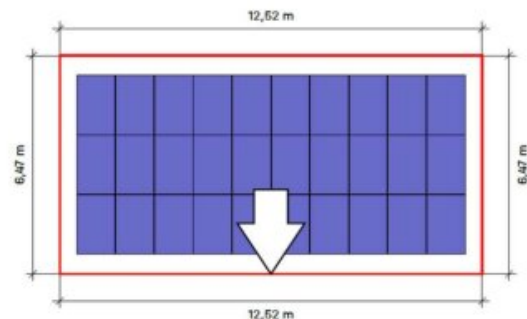
Energieunabhängigkeit für Seestraße 23, 2491 Zillingdorf Bergwerk6 bis 8 Wochen fix fertig

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-68HD445 1762x1134x30 mm 445 Wp	6,00 m	30	13,35 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 **gepflegte Sommerhaus** aus dem Jahr 1965 befindet sich auf einer **großzügigen Doppelparzelle** mit **ca. 794 m²** Grundfläche in Zillingdorf-Bergwerk – in idyllischer Lage in zweiter Reihe **mit direktem Blick auf den See**.

Die **Wohnfläche** beträgt **ca. 30,04 m²** und bietet eine kompakte, gemütliche Raumaufteilung.

Die **Einrichtung** ist neuwertig und stammt **aus dem Jahr 2024**, die Tapeten wurden 2023 erneuert – das Haus präsentiert sich somit in einem gepflegten Zustand.

Weitere Highlights:

- direkter Seeblick aus zweiter Reihe
- Carport mit ca. 17,63 m² - zusätzliche Parkmöglichkeit direkt in der Einfahrt
- Terrasse mit ca. 12,40 m² mit Blick auf den See
- Schuppen mit ca. 8,81 m²
- eigene Seeparzelle nur für Anwohner der 2. Reihe
- es besteht die Möglichkeit einer verbaubaren gekuppelten Bauweise mit der Errichtung von ca. 2x 85 m² Wfl. + Keller + Dachgeschoß
- eingebauter Safe für zusätzliche Sicherheit.
- einmal jährlich fällige Pacht für die Badeparzelle: ca. € 4.200,-- (fällig im 2. Quartal)
- einmaliger Unkostenbeitrag für den Vertragsabschluss: ca. € 1.700,-- (inkl. Vergütung für das Finanzamt, abhängig vom Pachtbeginn)

- laufende Abgaben für Müll, Kanal, Wasser und Grundsteuer: ca. € 725,-- / Jahr

Dieses Sommerhaus bietet die perfekte Gelegenheit für erholsame Tage am Wasser – mit der Sicherheit langfristiger Pachtverhältnisse in einem gepflegten Umfeld.

Kaufpreis: € 159.000,--

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 <2.500m

Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap