

**Bungalow, 4 Zimmer, 2 Kfz Stellplätze, Seezugang,
Fertigstellungsarbeiten nötig**



IMG_9349

Objektnummer: 1858/10136

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Hornstein
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	102,00 m ²
Gesamtfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	144.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

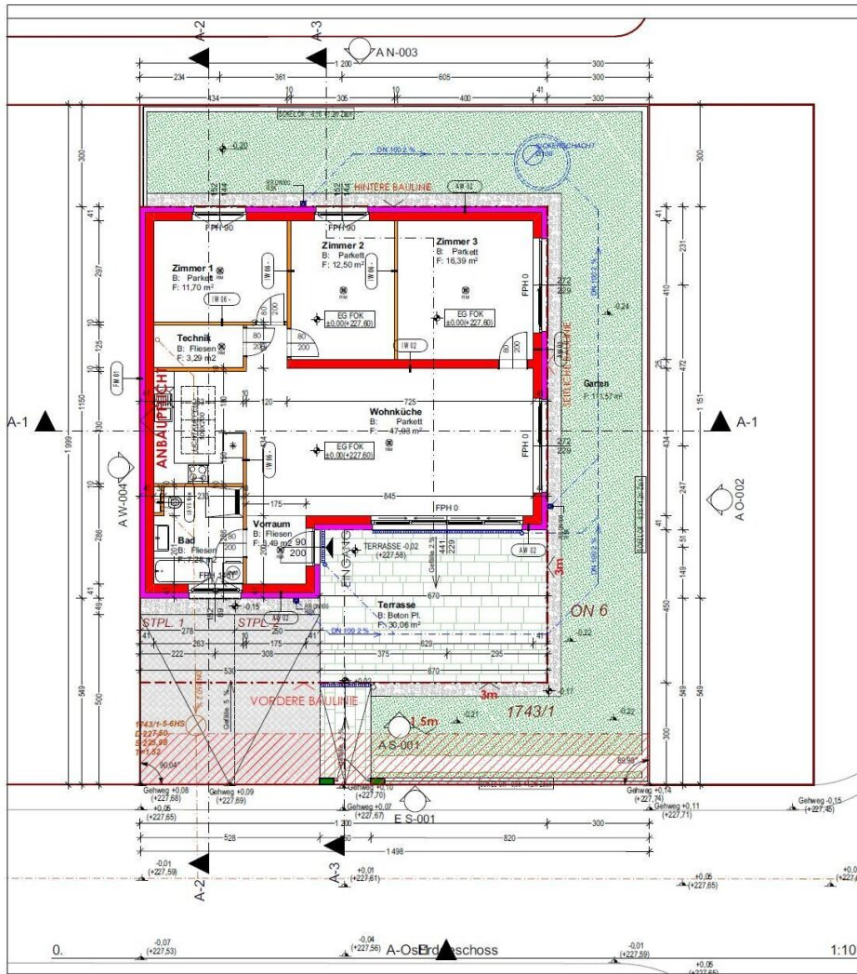












AW 02 ZIEGELMAUERWERK	
1 Verputz	0,0150
2 H.L.Z. - Wienerberger Objekt Plan 25-38	0,2300
3 WDVS - EPS-F Plus (Sockelbereich XPS)	0,1800
4 Dämmputz	0,0900
	0,4250m
DA 01 FLACHDACH BIKEST	
1 Kiesschüttung Rundkorn D=19/22	0,1200
2 Gummigrundmatte	0,0050
3 Abdichtung 2-lagig 4. ONORM	0,0200
4 Gefällebeton 1cm-8cm	0,0800
5 Dämmung EPS	0,1400
6 Dampfsperre (sd=1500m)	0,0050
7 Sandbetondecke II. Stabk.	0,2000
8 Bauchtwahl	0,0900
	0,5750m
W 06 TROCKENBAUWAND 10CM	
1 Gipskartonplatte 1x 12,5mm	0,0125
2 C-Profil - Mineralewolle 60mm	0,0750
3 Gipskartonplatte 1x 12,5mm	0,0125
	0,1000m
V5 01 INNENWAND VORSATZSCHALE 10CM	
1 Gipskartonplatte 1x 12,5mm	0,0125
2 C-Profil - Mineralewolle 60mm	0,0750
3 Gipskartonplatte 1x 12,5mm	0,0125
	0,1000m
FM 01 FEUERMAUER H.L.Z. RB 80	
1 WDVS - B1 +1, 40	0,1600
2 H.L.Z. - Wienerberger Objekt Plan 25-38	0,2300
3 Verputz	0,0150
	0,4050m
W 02 ZIEGELMAUERWERK 25CM	
1 Verputz	0,0150
2 H.L.Z. - Wienerberger Objekt Plan 25/38	0,2300
3 Verputz	0,0150
	0,2600m
FB 02 EG DECKE GON. ERDREICH	
1 Bodenbelag Parkett bzw. Fliesen	0,0150
2 Estrich (+Ausschüttung in Halsbäumen)	0,0750
3 PAE-Folie	0,0002
4 TOP	0,0000
5 EPS W25	0,1000
6 Dampfsperre PE	0,0010
7 Sandbetondecke II. Stabk.	0,2000
8 XPS	0,1000
9 Sparkerkelschicht	0,0900
	0,6512m

Haus 1, Garten	
Garten	111,57
	111,57 m²
Haus 1, Terrasse	
Terrasse	30,06
	30,06 m²
Haus 1, Wohnen	
Bad	7,28
Technik	3,29
Vorraum	3,49
Wohnküche	47,03
Zimmer 1	11,70
Zimmer 2	12,50
Zimmer 3	16,39
	101,68 m²

Legende			
Schraffur	Name	Schraffur	Name
	Hochlochziegel		Dämmung hart
	Beton bewehrt		Dämmung weich
	Beton unbewehrt		Glass
	Holz		Rollierung/Kies
	Erde		

Planinhalt:	PLNR.:	GEZ.:
Erdgeschoss, Raumbuch Gesamt,	01.4	2021-294
	M 1:100,	
	1:0.67, 1:500	

Objektbeschreibung

Bungalow mit 3-4 Zimmern, Terrasse, 2 Kfz Stellplätzen, Seezugang, Fertigstellungsarbeiten noch nötig!

In der Seesiedlung XV in 2491 Hornstein, kommt dieser auf einer Eckparzelle gelegene Bungalow zum Verkauf. Der gesamte Rohbau, Zwischenwände, Vollwärmeschutz, Eingangstüre und Fenster inkl. Insektenschutz und elektrischer Beschattung sowie das Dach und der Gartenzaun wurden bereits fertiggestellt. Folgende Arbeiten müssen noch ausgeführt werden: Elektroinstallationen (Strombock und Stromzähler bereits vorhanden), Sanitärinstallationen inkl. Fußbodenheizung und Wärmepumpe, Estrich, Innenputz und Malerei, Silikatputz außen (Material hierfür bereits vorhanden), Terrasse und Kfz-Stellplätze betonieren sowie div. kleinere Fertigstellungsarbeiten und Gestaltung Garten.

Dieses Haus wurde auf einer ca. 300m² großen Eckparzelle (nur einen direkten Nachbarn) der Esterhazy'schen Feriensiedlung, Weekendsiedlung III, am Neufelder See errichtet. Es verfügt über ca. 102m² Wohnfläche und gliedert sich in:

Vorraum, Bad, Technikraum, Wohnküche und 2 oder 3 Schlafzimmer (je nach Bedarf).

In wenigen Minuten ist der Neufelder See fußläufig erreichbar, dessen Zutritt in den jährlich zu entrichtenden Kosten von ca. 3.200,-- inkludiert ist (diese Kosten beinhalten: Pacht/Miete, Grundsteuer, Badekarte, Grünflächenbetreuung, Kanalbenützung, Straßenbeleuchtung und Winterdienst).

Der Pachtvertrag läuft auf 10 Jahre mit einer Verlängerungsoption auf weitere 10 Jahre.

Sie haben hier die Möglichkeit mit Eigenleistung bzw. überschaubaren Fertigstellungsarbeiten ein sehr günstiges Eigenheim zu schaffen mit der privilegierten Situation der Benützung des in wenigen Minuten erreichbaren Neufelder Sees.

Sollten Sie noch Fragen haben, oder das Haus besichtigen wollen, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Michael Vajk, vajk@netmakler.at, Tel. 0676 7282020

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap