Neufelder See IIIa - Ferienhaus auf Mietgrund - Direkt am See - Eigene Bucht

Objektnummer: 5324/2843

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Steinbrunn
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	217,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,49
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

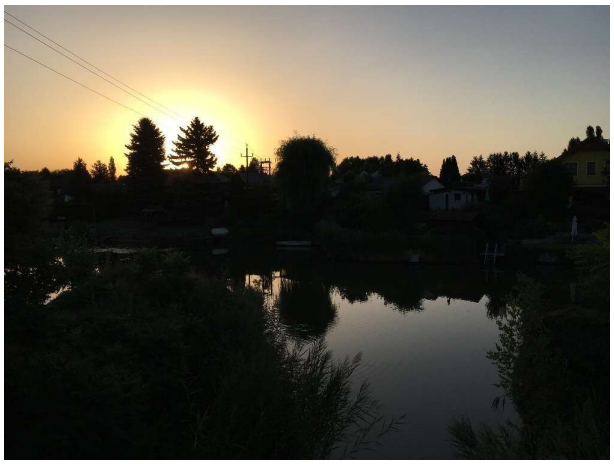
Ihr Ansprechpartner

Mag. Natascha Haberkorn

Haberkorn Immobilien
Wassergasse 20/2
2500 Baden

HABERKORN
IMMOBILIEN
Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!
www.haberkorn-immobilien.at

Happy birthday



HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at

Objektbeschreibung

Direkt am SEE + solides FERIENHAUS + NaturGarten + eigene BUCHT

Exklusiv-Angebot für ein **Ferienhaus (Superädifikat)** an einem **besonderen Platz** - **Neufelder See IIIa** - mit **eigener, beinahe uneinsehbarer Badebucht.**

Die Liegenschaft in Massivbauweise hat **Charme** und gliedert sich in einen **großen Wohnraum**, ein **Bad mit WC**, eine **kleine Küche**, ein **Schlafzimmer** und ein **Kabinett**. Der **Wohnraum** und die **Terrasse** gehen **beinahe nahtlos ineinander** über, nur getrennt durch eine **Glasfront** mit **großer Schiebetür.** Die **Terrasse** selbst ist mit **ca. 27 m²** recht gut dimensioniert, zusätzlich gibt es noch einen **Grillplatz**, wo weitere 4 Personen Platz finden würden.

Das Objekt ist eine **Ferienimmobilie** die man auch nutzen kann wenn es etwas kälter ist, sie wird mit einem **Schwedenofen** beheizt und **zusätzlich** gibt es im Wohnzimmer **Fußbodenheizung**.

Seit 2019 steht auch ein Netzzugang für Erdgas zu Verfügung.

Das knapp mehr als **700 m² große Grundstück** mit der **privaten Bucht,** die mit Steinen ausgelegt ist, bietet ausreichend Platz zur Erholung und auch die Möglichkeit zum "Garteln". Eine **Gartenhütte** ist vorhanden, damit können alle Gerätschaften hierfür ordentlich verstaut werden sowie auch die Dinge die man zur Entspannung oder Sport am und im Wasser benötigt.

Ein **Steg** bzw. **eine Liegefläche in der Bucht** eignet sich perfekt um ein paar ruhige Stunden am Rande des Wassers zu verbringen.

Falls Sie dieses idyllische Plätzchen nicht alleine genießen möchten - es stehen bis zu **4 Stellplätze** vor dem Grundstück zu Verfügung.

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein **Superädifikat** auf **Mietgrund**. Der Mietvertrag läuft auf 10 Jahre mit der Option auf weitere 10 Jahre zu verlängern. Die **jährlichen** Kosten für die Miete des Grundstücks belaufen sich auf **ca. € 9.500,--** und sind indexangepasst.

Die Liegenschaft wird möbliert verkauft - **Machen Sie sich selbst ein Bild!**

- Wohnfläche ca. 55 m²

- Terrasse ca. 27 m²
- Schwedenofen
- Fußbodenheizung
- private Bucht mit Steg

Lage

Der **Neufelder See** ist ein **nahe zu Wien** gelegener und bekannter Badesee sowie ein beliebter Treffpunkt für Sporttaucher oder solche, die es noch werden wollen. Der See liegt **südlich der Bundeshauptstadt an der Grenze zu Niederösterreich und Burgenland**.

Der See wird ausschließlich durch **Grundwasserquellen** (und Niederschlag) gespeist und hat einen natürlichen Abfluss, wodurch sich das Wasser **automatisch reinigt und erneuert**. An seiner tiefsten Stelle ist der Neufelder See etwa 24 Meter tief. Das Gewässer verfügt über beste **Qualität** und ist auch deshalb ein Highlight nicht nur für Genießer, sondern auch für Wassersportler aller Art: **Schwimmen, Surfen, Segeln, Paddeln und Tauchen nach Lust und Laune!**

Weiters gibt es den sogenannten **Bauernsee,** den **Steinbrunner See** sowie den **Neufelder See IIIa** bestehend aus **Ladislaus See, Nikolaus See und Leopold See,** welche bereits zum **Gemeindegebiet** von **Steinbrunn** gehören.

Mit dem **Autobahnanschluss** A3 über die Abfahrt Hornstein gelangen Sie rasch beispielsweise von der **Bundeshauptstadt Wien** bis zur Liegenschaft, wo Sie bequem vor dem Haus parken. Nach **Eisenstadt** benötigen Sie circa 15 Minuten mit dem Auto, **Wiener Neustadt und Wien** sind in rund 30 Minuten zu erreichen.

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 664 137 97 17 oder gamperl@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von Haberkorn Immobilien GmbH

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap