

**TRAUSDORF AN DER WULKA: FERIEHAUS /
SUPERÄDIFIKAT MIT GARTEN, TERRASSE, GARAGE
BEIM ESTERHAZY BADESEE**



Haus von Außen Rückseite

Objektnummer: 4309

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straße X
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Nutzfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	155.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



RealBuero.com









RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Pachtgrundstück - Ruhelage nahe Badesse mit Garten, Garage bestehend aus:

- Eingangsbereich /Vorzimmer
- Wohnesszimmer offen zur Einbauküche
- 3 weitere Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken
- Toilette
- Terrasse
- Garten
- Garage

Anschlüsse & Sonstiges:

- Das Objekt ist über ein inneres Wegenetz der Freizeitanlage erreichbar und liegt nicht direkt am Badesee, kurzer Fußweg notwendig
- Laut Flächenwidmungsplan ist das Grundstück als BF (Bauland- Baugebiet für Erholungs- und Fremdemverkehrseinrichtungen) gewidmet.

- Die Flächenangaben laut Einreichplan
- Das Gebäude dürfte aus den 70iger Jahren stammen und ist nicht unterkellert. Ein Zubau (Schlafzimmer & Abstellraum) erfolgte 1995/1996
- Anschlüsse Ortswasser, Ortskanal, Erdgas, Strom,
- Es ist derzeit nichts im Verdachtsfällenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet
- Nutzung als Hauptwohnsitz **nicht** möglich
- Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einem Vormietrecht auf weiteren 10 Jahren

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung: Vordruck Weitergabe Mietrecht, Muster Weitergabe, Kostenberechnungsblatt, Grundriss, Siedlungsordnung, Grundbuchauszug

Verkaufspreis:

Für das Haus/Superädifikat beträgt: **€ 155.000.-** (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden.) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, die Anbote **einmalig** nachbessern zu lassen.

Nebenkosten:

- **Vermittlungsprovision** 3 % vom Kaufpreis zuzügl. 20 % Ust.

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

- **Miete 2025–2035:** € 5.619.- pro Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020/ Stand per heute) zuzügl. Betriebskosten derzeit: 401,22 pro Jahr

- **Mietverlängerung** : Vormietrecht für weitere 10 Jahre (2035–2045) mit einer Miethöhe von € 6.181 pro Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020/ Stand per heute).
- **Errichtungsgebühr**: € 850,00 (einmalig zu entrichten)
- **Vergebühr**: € 610,52 (einmalig zu entrichten)
- **Vertragserrichtung**: Es wird darauf hingewiesen, dass die Abwicklung über das Notariat Mag. Bauer, (Mag. Kämpf), Thurngasse 15 A, 1090 Wien erfolgen soll. Es werden für die Errichtung des Kaufvertrages, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und steuerliche und grundbücherliche Abwicklung 1,5 % des Kaufpreises (bei einer Drittmittelfinanzierung 1,7%) zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen berechnet .

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com):
www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m
Apotheke <3.250m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m
Kindergarten <2.750m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.750m

Geldautomat <3.000m

Post <4.250m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap