

# **Kleiner, idyllischer Bungalow am Esterhazysee!**



**RE/MAX**

1 Haus Gartenseite

**Objektnummer: 2275\_7241**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7061 Trausdorf an der Wulka
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Wohnfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	85.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Batka**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 660 628 45 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

**Andreas BATKA**



+43 660 628 45 24



a.batka@remax-pi.at

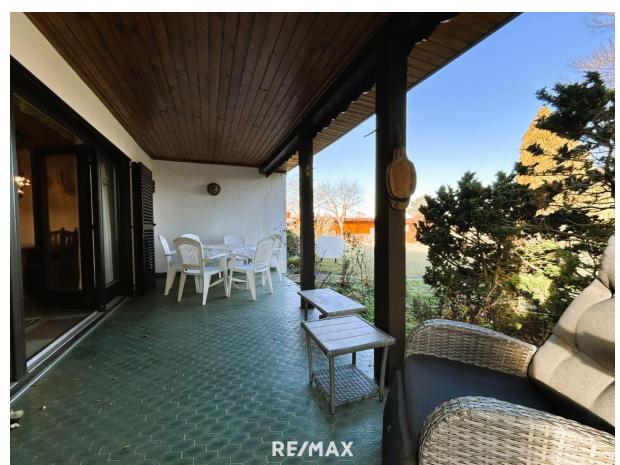


[www.remax-pi.at](http://www.remax-pi.at)

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

**RE/MAX**













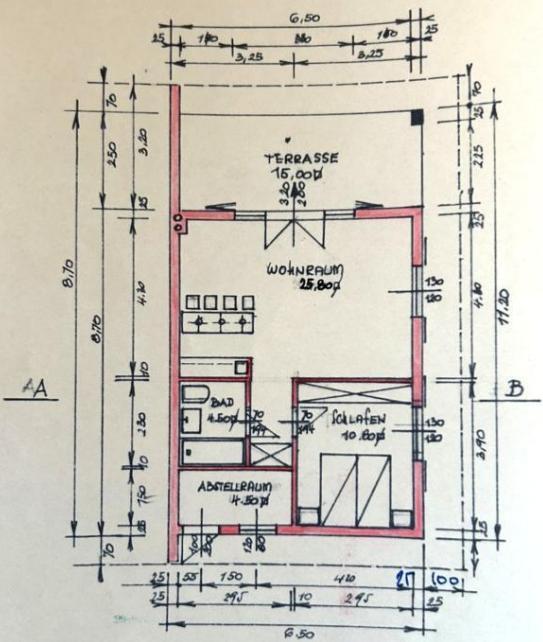
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



GRUNDRISS

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Kleiner, idyllischer Bungalow am Esterhazysee.

Der ideale Ort für einzelne Personen, die sich nach Entspannung sehnen, sportliche Aktivitäten lieben oder einfach die Stille der Landschaft genießen möchten.

Das Haus mit ca. 41 m<sup>2</sup> wurde 1975 in Massivbauweise errichtet und liegt auf einem ca. 615 m<sup>2</sup> großen Mietgrundstück an dem bezaubernden, nicht öffentlich zugänglichen Badesee 5 Km von Eisenstadt entfernt.

Der Bungalow bietet Ihnen eine ca. 26 m<sup>2</sup> große Wohnküche, ein Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und WC. Genießen Sie Ihren Frühstückskaffee auf der großen, überdachten Terrasse mit Blick ins Grüne. Das Haus hat einen altersentsprechenden Zustand und bedarf einiger Adaptierungsmaßnahmen.

Der See ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Grundstück selbst verfügt über eine Gartenbewässerung und einen Brunnen. Ein Carport und ein kleiner Abstellraum runden das Angebot ab.

Kommen Sie und entdecken Sie Ihren persönlichen Rückzugsort am Esterhazysee!  
Vereinbaren Sie jetzt gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

## RAUMPLAN:

- + Wohnküche: ca. ca. 26 m<sup>2</sup>
- + Küche: ca. 6 m<sup>2</sup>
- + Badezimmer: ca. 4,5 m<sup>2</sup>
- + Schlafzimmer: ca. 10,8 m<sup>2</sup>
- + Abstellraum: ca. 6,5 m<sup>2</sup>
- + Überdachte Terrasse: ca. 15 m<sup>2</sup>

## MIETKONDITIONEN FÜR DAS GRUNDSTÜCK:

Der Mietvertrag für 10 Jahre mit einer vertraglichen Option auf weitere 10 Jahre abgeschlossen. Danach kann der Pachtvertrag erneuert werden.

Miethöhe erste Vertragsperiode (10 Jahre): € 5.506, -- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Miethöhe zweite Vertragsperiode: € 6.057, -- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Betriebskosten Seeanlage (Stand 2025): € 401,31 (jährlich)

Errichtungsgebühr: € 850,-- (einmalig zu entrichten)

Vergebührung: € 599,23 (einmalig zu entrichten)

## LAGE:

Trausdorf an der Wulka ist ein typisch burgenlandkroatischer Ort mit ca. 2062 Einwohnern im Burgenland im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Eisenstadt

und der sehr guten Verkehrsanbindung an Wien, erfreut sich Trausdorf als Wohnort großer Beliebtheit.

Die ruhige Lage zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee bietet jede Menge Erholung für jedes Alter. Die Gemeinde ist ein idealer Ausgangspunkt zu zahlreichen Ausflugszielen im Nord- und Mittelburgenland, wie: Neusiedlersee, Seefestspiele Mörbisch, Oper im Steinbruch, Familypark, Schloss Esterhazy und vieles mehr. An den Ufern der Wulka kann man gemütlich entlang der Kunstmeile spazieren.

Trausdorf hat sich den Charm eines typischen Weinbauortes des Nordburgenlandes erhalten. Kulturell und touristisch hat der Ort auch einiges zu bieten.

Einige gastronomische Betriebe, ein Spar, Kindergarten und Volksschule, bieten den perfekten Rahmen für Ihren neuen Lebensmittelpunkt.

#### ENTFERNUNGEN:

Ortszentrum: 2.4km

Volksschule: 2.4km

Spar: 3km

Autobahnanschluss: 2,9km

Eisenstadt Zentrum: 5km

Mörbisch: 15km

Familypark: 8km

Wien Stadtgrenze 45km

Flughafen: 60km

Sopron (H) 20km

#### SONSTIGE ANGABEN:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdataen (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG.)

Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot?

Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!