Esterhazysee - Bungalow mit ca. 87 m² Wohnfläche auf Pachtgrund in Trausdorf!

1. Haus von außen

Objektnummer: 1671_3056

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	ca. 1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	86,64 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Kaufpreis:	89.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Florian Skalnik

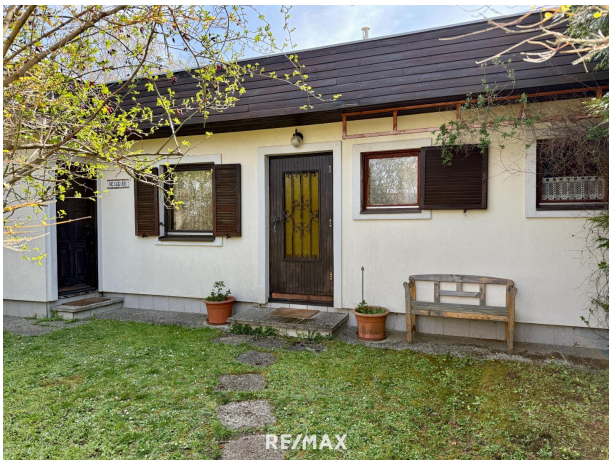
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

H +43 699/104 502 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

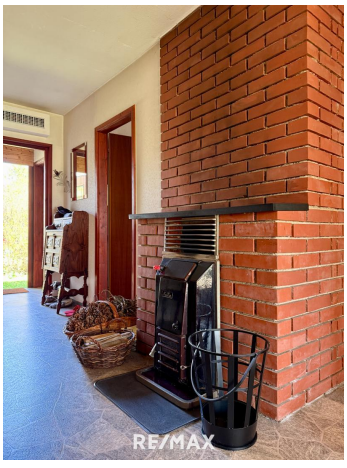
RE/MAX

RE/MAX

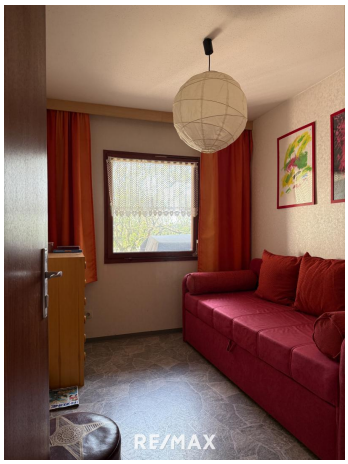
RE/MAX

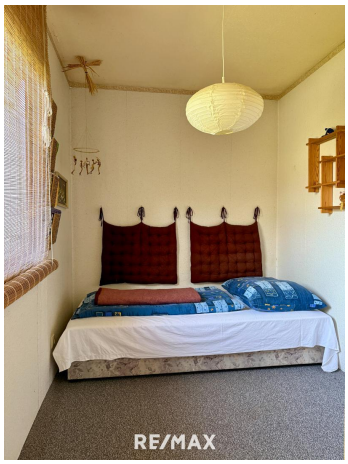
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

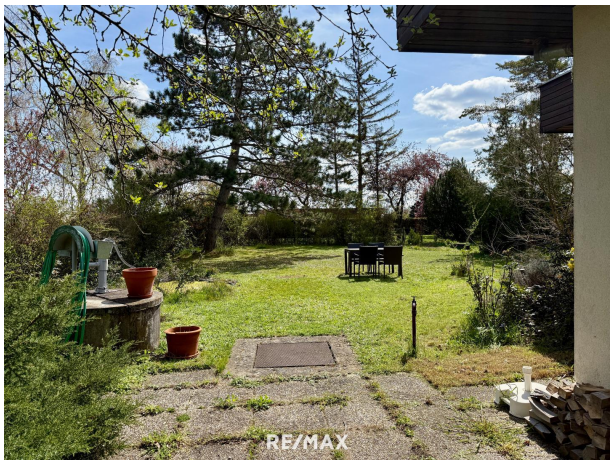

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

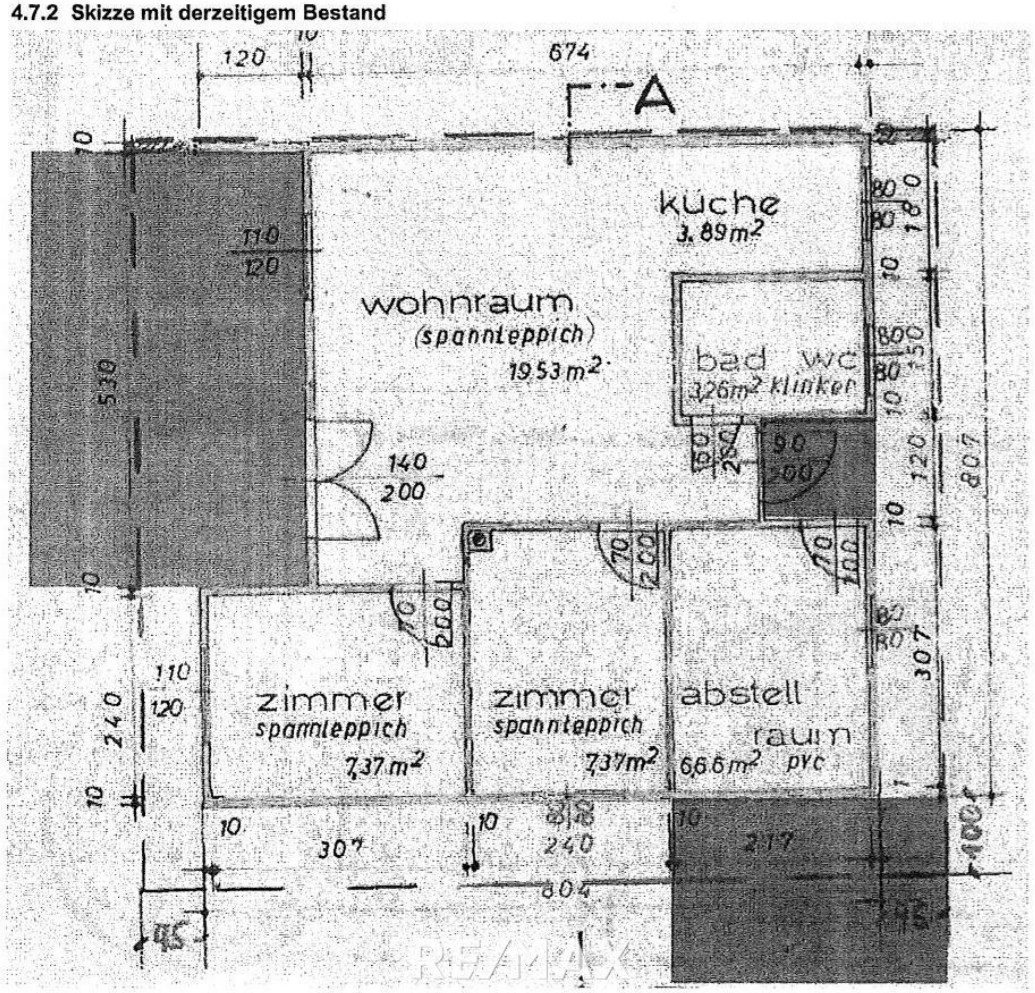
RE/MAX

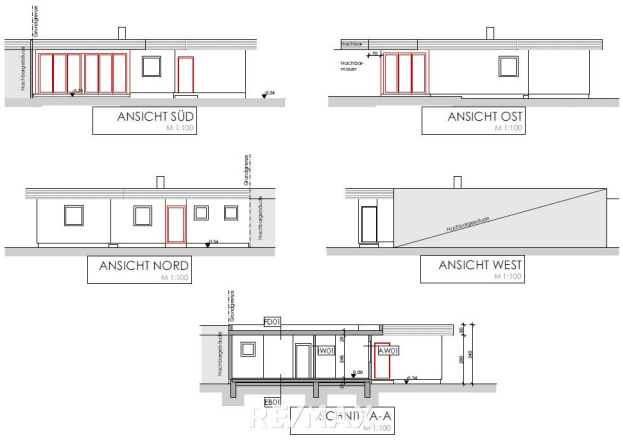
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

4.7.2 Skizze mit derzeitigem Bestand





Objektbeschreibung

Esterhazysee - Bungalow mit ca. 87 m² Wohnfläche auf Pachtgrund in Trausdorf!

Zum Verkauf gelangt dieser **ca. 86,64 m² große Bungalow mit ca. 603 m² Eigengarten und ca. 200 m entferntem Seezugang.**

Vom eigenen Garten aus gelangt man über einen gemeinschaftlichen Wiesenweg zum privaten Badesee, der nur für Anrainer zugänglich ist.

Der gemütliche **Bungalow befindet sich auf einem Pachtgrundstück** und bietet Ihnen eine Küche, ein Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten, 2 Zimmer zum Schlafen, Badezimmer mit Dusche, ein WC und Abstellraum. Renovierung des gesamten Wohnbereiches, inkl. Boden und neuer Einbauküche im Jahr 2007

Beheizt wird das Objekt mittels eines Holz-Kamins, einer elektrische Wandheizung sowie eines elektrobeheizten Kachelofens.

Es handelt sich um ein Superädifikat. Im Falle des Immobilienkaufs wird ein neuer Pachtvertrag für die Dauer von **10 Jahren** abgeschlossen, mit der Option auf **Verlängerung für weitere 10 Jahre.**

Vorab vereinbarter Preis: Pacht/Miete bei einem Neuabschluss für die erste Vertragsperiode (10 Jahre) beträgt **€ 5.469,00** und wird einmal jährlich entrichtet.

Die Betriebskosten betragen **€ 400,82 p.a.** (Kanal, Straßenbeleuchtung, Wasseruntersuchung, Winterdienst, Grün/u. Anlagebetreuung, Grundsteuer).

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: € 89.000,--

Die wesentlichen Konditionen von Esterhazy gestalten sich wie folgt:
• **Miete 2025–2035:** € 5.469,00 pro Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)
• **Errichtungsgebühr:** € 850,00 (einmalig zu entrichten)
• **Vergebührung:** € 595,48 (einmalig zu entrichten)
• **Mietverlängerung:** Vormietrecht für weitere 10 Jahre (2035–2045) mit einer Miethöhe von € 6.016,00 pro Jahr (wertgesichert nach
dem VPI 2020).

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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Angabe

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"