

Landhaus-Bungalow am Esterhazysee



1 Haus Gartenseite

Objektnummer: 2275_7405

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Batka

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt

H +43 660 628 45 24



Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

Andreas BATKA



+43 660 628 45 24



a.batka@remax-pi.at

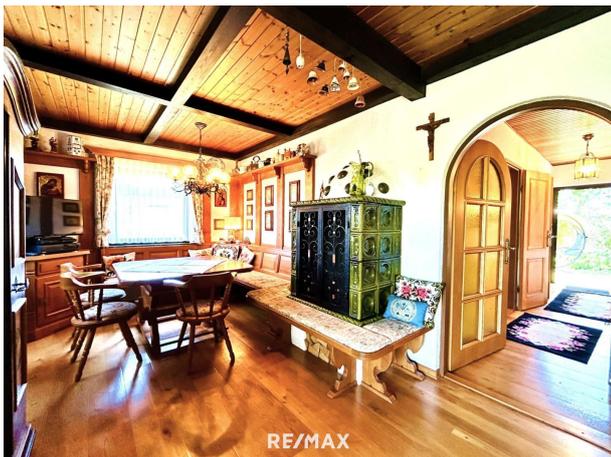


www.remax-pi.at

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser





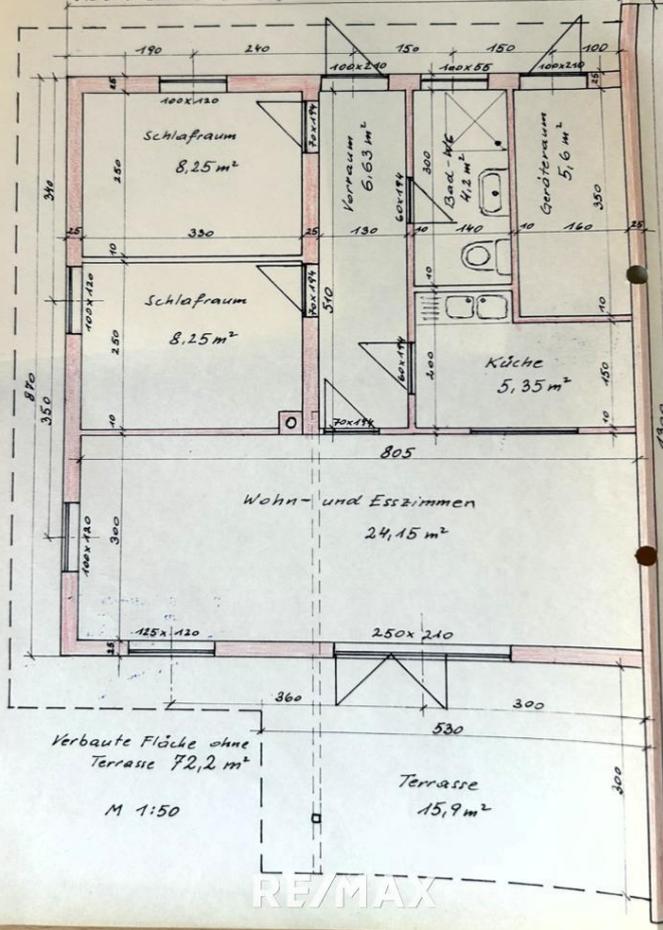








Dr. Paul Esterházyische Ferien-
siedlung Trausdorf a.d. Wulka
Straße XIV Nr. 8



Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt dieser ländlich ausgestattete Bungalow mit ca. 62 m² Wohnfläche auf einem ca. 617 m² großem Mietgrundstück.

Es ist der ideale Ort für Menschen, die sich nach Entspannung sehnen, sportliche Aktivitäten lieben oder einfach die Stille der Landschaft genießen möchten.

Der Bungalow, 1975 in Massivbauweise errichtet, bietet Ihnen 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche, Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum und eine überdachte Terrasse mit Blick in den großen Garten. Das Haus hat einen gepflegten, altersentsprechenden Zustand.

Das Wohnzimmer, mit hochwertigen Massivholzmöbel ausgestattet, wird mit einem Öl-Kachelofen beheizt, die anderen Räume mit modernen Infrarotpanelen. Das Haus wird möbliert verkauft.

Der liebevoll angelegte Garten mit Altbaumbestand kann über einen Brunnen gegossen werden. Der See ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die traumhafte Seeanlage ist nicht öffentlich zugänglich.

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

RAUMPLAN:

- + Wohnzimmer: ca. 24,2 m²
- + Küche: ca. 5,4 m²
- + Badezimmer: ca. 4,2 m²
- + Schlafzimmer: ca. 8,3 m²
- + Zimmer: ca. 8,2 m²
- + Vorzimmer: ca. 6,7 m²
- + Abstellraum: ca. 5,6 m²
- + Überdachte Terrasse: ca. 16 m²

MIETKONDITIONEN FÜR DAS GRUNDSTÜCK:

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

Miethöhe erste Vertragsperiode (10 Jahre): € 5.497, -- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Miethöhe zweite Vertragsperiode: € 6.047, -- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Betriebskosten Seeanlage (Stand 2024): € 400,82 (jährlich)

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

Vergebührung: € 598,28 (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 Kontaktdaten (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!