

UFERPARZELLE AM PRIVATSEE - sanierungsbedürftiges Haus mit Keller auf Pachtgrund



eigener Seezugang

Objektnummer: 2275_7399

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7035 Steinbrunn
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	49,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	35,00 m ²
Kaufpreis:	75.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karsten Petsch

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt

H +43 676 705 19 78

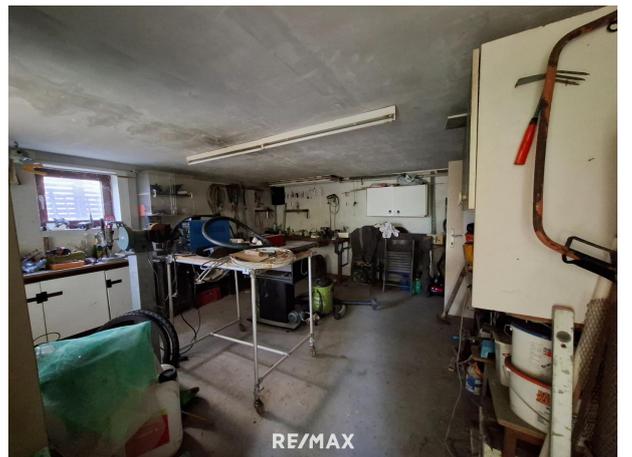
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

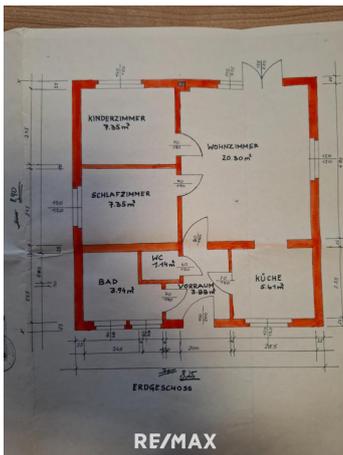












Objektbeschreibung

RARITÄT - UFERPARZELLE AM NIKOLAUSSEE

Absolute Ruhelage - eigenes Ufer - nur 25 Minuten von Wien entfernt!

Der See bietet eine hervorragende Wasserqualität die regelmäßig kontrolliert wird, zudem ist der Wasserstand über einen Zulauf garantiert. Durch den Einsatz von Tiefenbelüftungspumpen wurde im Sommer 2024 eine Sichttiefe von fast 5 Metern erreicht!

Das massiv errichtete Haus, das in ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC unterteilt ist, wurde in den letzten Jahren nicht genutzt. Hierdurch ist das Gebäude stark sanierungsbedürftig. Das Haus ist mit ca. 35 m² teilunterkellert. Der Keller bietet einen ebenerdigen Zugang zum Garten.

Die Jahresmiete für das Grundstück beträgt derzeit 6.789 Euro (Stand 05/25, wertgesichert nach dem VPI2020), der Vertrag läuft 10 Jahre. Beim Abschluss des Vertrages besteht die mieterseitige Option die zweiten 10 Jahre sofort mit abzuschließen. Die auslaufenden Verträge werden seit ca. 60 Jahren immer wieder verlängert.

Eine ganzjährige Nutzung ist möglich.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 423m² - Pachtgrund

PARKMÖGLICHKEITEN vor dem Grundstück

WOHNFLÄCHE ca. 49,5 m² - NUTZFLÄCHE ges.: ca. 85 m²

ANSCHLÜSSE: Wasser, Strom, Kanal

Aufgrund von Ausnahmebedingungen ist kein Energieausweis notwendig!

Neufeld ist eine Stadt mit 3486 Einwohnern im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Wunderschön gelegen in der immer beliebter werdenden Region südlich von Wien, wenige Autominuten von Eisenstadt und Wiener Neustadt entfernt. Wohnen in Neufeld garantiert Ruhe und Erholung, trotzdem wird eine ausgezeichnete Infrastruktur geboten. Nahversorger, Kindergarten, Schule, Apotheke und mehrere Ärzte, Bahnhof, mehrere Restaurants, eine Cocktailbar, Post oder auch eine Trafik - Neufeld an der Leitha bietet Ihnen alles. Auch Ausflüge in die SCS oder nach Wien, nach Eisenstadt, in den Family Park Rust oder den Neusiedler See sind schnell realisierbar.

+++ENTFERNUNGEN+++

- Nahversorger ca. 1,8 km
- Ortszentrum ca. 1,3 km
- Arzt/Apotheke ca. 1,4 km
- Schule/Kindergarten ca. 1,3 km
- Bahnhof ca. 1,3 km
- Autobahnauffahrt A3 ca. 4 km
- Family Park ca. 25 km
- Neusiedler See ca. 29 km
- Eisenstadt ca. 12 km
- SCS/Wiener Stadtgrenze ca. 35 km

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.

+++RECHTLICHES+++

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 ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. 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 nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!