

Charmantes Sommerhaus am See – Pachtgrundstück in Zillingdorf-Bergwerk!



1. Haus von außen

Objektnummer: 1671_3072

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Zillingdorf
Baujahr:	ca. 1965
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	30,04 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

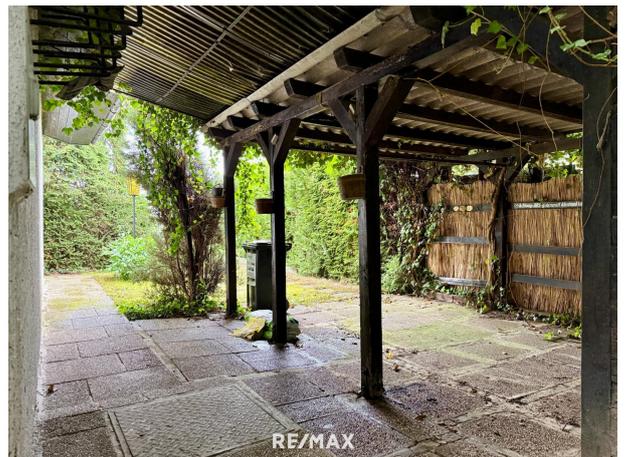


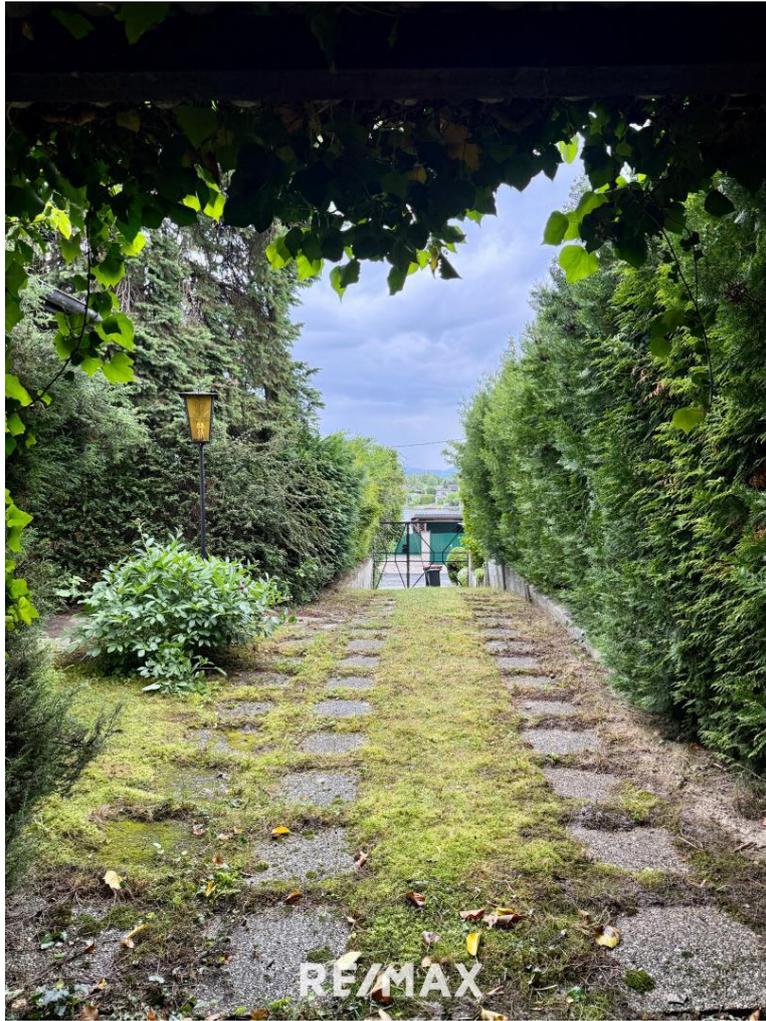
Florian Skalnik

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

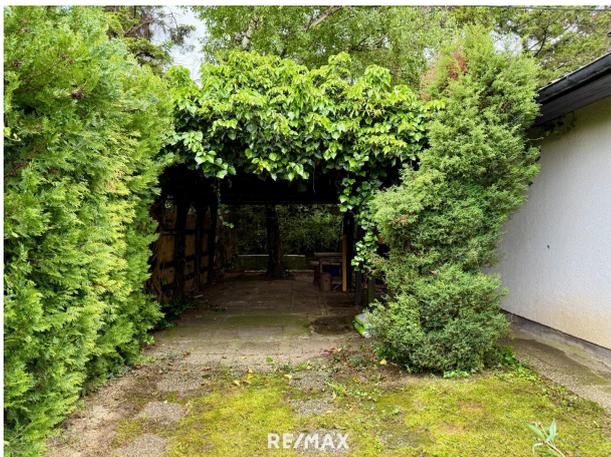


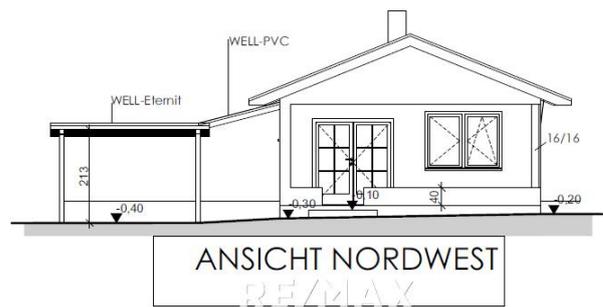
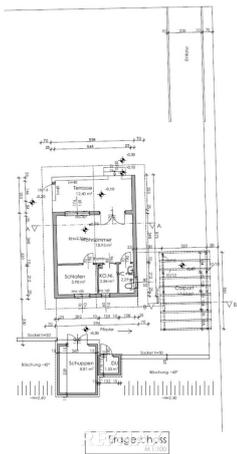






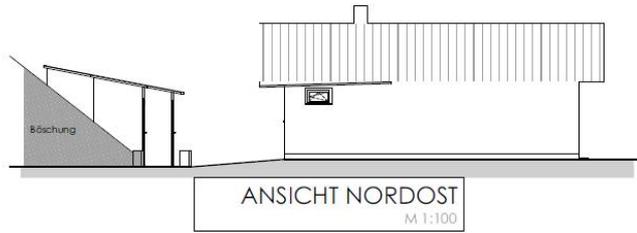




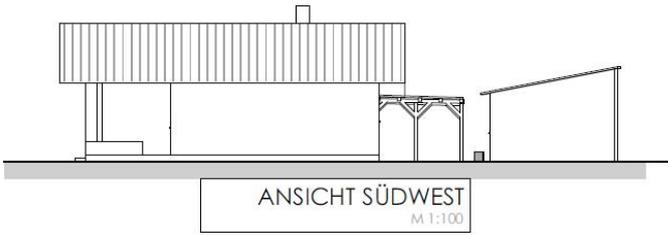




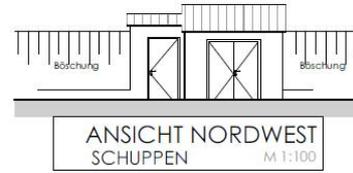
ANSICHT SÜDOST
M 1:100



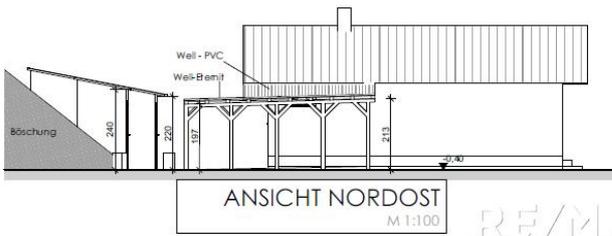
ANSICHT NORDOST
M 1:100



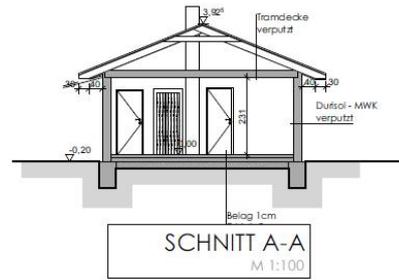
ANSICHT SÜDWEST
M 1:100



ANSICHT NORDWEST
SCHUPPEN
M 1:100



ANSICHT NORDOST
M 1:100



SCHNITT A-A
M 1:100

RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmantes Sommerhaus am See – Pachtgrundstück in Zillingdorf-Bergwerk!

Dieses **gepflegte Sommerhaus** aus dem Jahr 1965 befindet sich auf einer **großzügigen Doppelparzelle** mit **ca. 794 m²** Grundfläche in Zillingdorf-Bergwerk – in idyllischer Lage in zweiter Reihe **mit direktem Blick auf den See**.

Die **Wohnfläche** beträgt **ca. 30,04 m²** und bietet eine kompakte, gemütliche Raumaufteilung.

Die **Einrichtung** ist neuwertig und stammt **aus dem Jahr 2024**, die Tapeten wurden 2023 erneuert – das Haus präsentiert sich somit in einem gepflegten Zustand.

Weitere Highlights:

- direkter Seeblick aus zweiter Reihe
- Carport mit ca. 17,63 m² - zusätzliche Parkmöglichkeit direkt in der Einfahrt
- Terrasse mit ca. 12,40 m² mit Blick auf den See
- Schuppen mit ca. 8,81 m²
- eigene Seeparzelle nur für Anwohner der 2. Reihe
- es besteht die Möglichkeit einer verbaubaren gekuppelten Bauweise mit der Errichtung von ca. 2x 85 m² Wfl. + Keller + Dachgeschoß
- eingebauter Safe für zusätzliche Sicherheit.
- einmal jährlich fällige Pacht für die Badeparzelle: ca. € 4.200,-- (fällig im 2. Quartal)
- einmaliger Unkostenbeitrag für den Vertragsabschluss: ca. € 1.700,-- (inkl. Vergebührung für das Finanzamt, abhängig vom Pachtbeginn)
- laufende Abgaben für Müll, Kanal, Wasser und Grundsteuer: ca. € 725,-- / Jahr

Dieses Sommerhaus bietet die perfekte Gelegenheit für erholsame Tage am Wasser – mit der Sicherheit langfristiger Pachtverhältnisse in einem gepflegten Umfeld.

Kaufpreis: € 159.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

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, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.
"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"