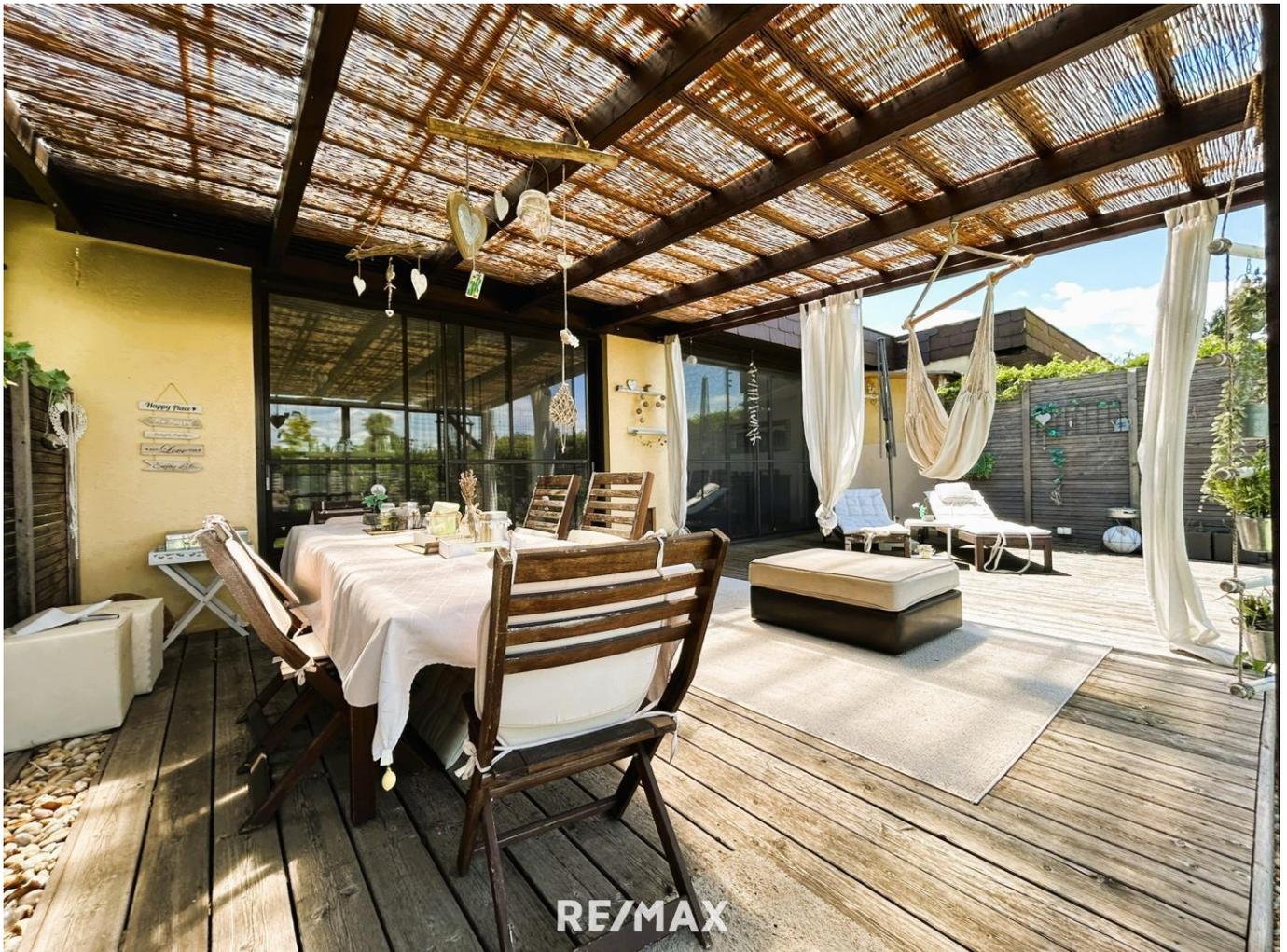


Romantischer Bungalow mit großer Sonnenterrasse



4 Gemütliche Terrasse

Objektnummer: 2275_7434

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	ca. 1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Batka

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt

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

RE/MAX















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Ihr Paradies am Esterhazysee in Trausdorf an der Wulka!

Hier erwartet Sie ein romantischer Bungalow, der in der malerischen Seesiedlung des Esterhazysees liegt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 124 Quadratmetern und einem Mietgrundstück von 597 Quadratmetern bietet dieses Juwel Raum für Komfort und Entspannung.

Dieser Bungalow wurde 1988 in Massivbauweise errichtet. Das großzügige Haus bietet Ihnen ein großes Wohnzimmer, einen großen Aufenthaltsraum zur Sonnenterrasse hin, Küche, Bad, zwei Schlafräume, einen großen Schrankraum, der auch zu einem Zimmer umgestaltet werden kann, sowie einen Abstellraum. Der offene Kamin und die Gaszentralheizung sorgen für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre in jedem Raum.

Der liebevoll gestaltete Garten ist ein Paradies für Naturfreunde und bietet eine Vielzahl von blühenden Pflanzen und Obstbäumen, die nicht nur Ihre Sinne erfreuen, sondern auch Bienen anlocken und unterstützen.

Eine kleinere Terrasse im vorderen Bereich des Hauses, eine großzügige Terrasse im Garten, eine Gartenhütte, ein Carport und ein Brunnen runden das Angebot ab.

Diese einladende Immobilie vereint die Vorzüge eines komfortablen Zuhauses mit der Schönheit und Ruhe der Natur. Ob Sie sich nach Entspannung sehnen, sportliche Aktivitäten lieben oder einfach die Stille der Landschaft genießen möchten – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

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

AUSSTATTUNGSDetails:

- + Bodentiefe Dusche
- + Schwedenofen
- + Sonnenterrassen
- + Brunnen

RAUMPLAN:

- + Küche ca. 7m²
- + Bad ca. 7m²
- + Kinderzimmer ca. 8m²
- + Schlafzimmer ca. 12m²
- + Schrankraum ca. 11m²
- + Vorzimmer ca. 4m²

- + Windfang ca. 2m²
- + Wohnzimmer ca. 28m²
- + Aufenthaltsraum ca. 35m²
- + Abstellraum ca. 11m²

MIETKONDITIONEN FÜR DAS GRUNDSTÜCK:

Der Mietvertrag für das Grundstück wird für 10 Jahre mit einer vertraglichen Option auf weitere 10 Jahre abgeschlossen. Danach kann der Vertrag erneuert werden.

Die jährliche Pacht/Miete für das Grundstück beträgt derzeit ca. € 5.442, - (Wertgesichert für 10 Jahre).

Für die 2. Vertragsperiode: Jährlich ca. € 5.986, -

Für die Errichtung des Pacht- bzw. Mietvertrages sind einmalig ca. € 1.450, - zu bezahlen.

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. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 142.

zwä 9 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

KlasD

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fakt1.78

or G

esa

mte

ner

giee

ffizi

enz:

KlasD

se F

akto

r Ge

sam

tene

rgie

effiz

ienz

:

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