

# Ferienhaus am Esterházysee auf Pachtgrund zu verkaufen!



Ferienhaus

**Objektnummer: 3860\_85**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7061 Trausdorf an der Wulka
<b>Baujahr:</b>	ca. 1985
<b>Wohnfläche:</b>	64,42 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dkff. (Uni) Violeta Schönhart**

RE/MAX Next  
Marktplatz 14/2/EG02  
2486 Pottendorf

H +43 650 215 36 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



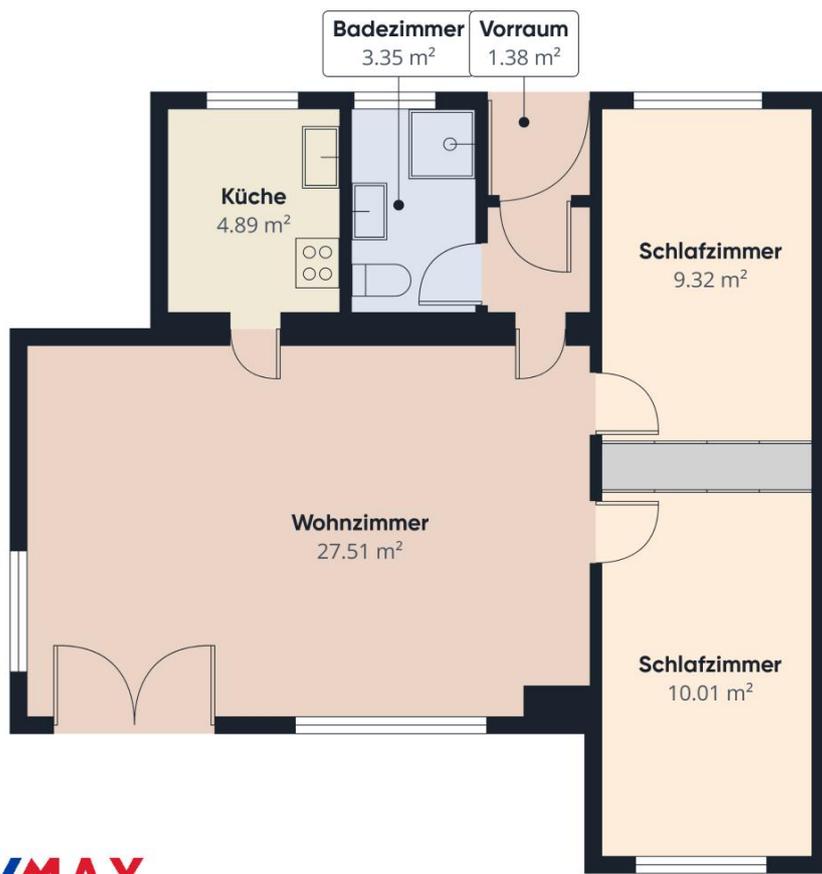












Wohnfläche<sup>(1)</sup>  
59.07 m<sup>2</sup>

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes, jedoch in die Jahre gekommenes Ferienhaus direkt am beliebten Esterházysee. Das Objekt bietet großes Potenzial für Individualisten, Heimwerker oder Menschen, die sich den Traum vom eigenen Rückzugsort am Wasser verwirklichen möchten.

Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrundstück und ist Teil einer etablierten Ferienhaussiedlung. Der Zugang zum See sowie die umliegende Natur schaffen eine unvergleichliche Lebensqualität – sei es als Wochenendrefugium oder als Projekt mit Wertsteigerungspotenzial. Das Haus wurde als Superädifikat errichtet – eine ideale Lösung für alle, die Eigentum in traumhafter Umgebung suchen. Durch die absolute Ruhelage können Sie hier pure Entspannung erfahren und neue Energie tanken.

### RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

- + Wohnnutzfläche: ca. 64,42 m<sup>2</sup>
- + Grundstücksfläche: ca. 660 m<sup>2</sup> (Pachtgrund)
- + großzügiges Wohnbereich mit Ausgang auf die sonnige Terrasse
- + ausgestattete Küche
- + Schlafzimmer: 2
- + Duschbad mit WC
- + Terrasse mit Gartenblick
- + Geräte-/Stauraum mit ca. 3,9 m<sup>2</sup>
- + Seeufer binnen 2-3 Minuten fußläufig erreichbar
- + Parkmöglichkeit vor dem Haus

Der Esterházysee ist ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende, die die Natur genießen möchten, sei es beim Schwimmen, Bootfahren oder einfach beim Entspannen am Ufer. Rund um den See befinden sich zahlreiche Ferienhäuser und Wochenendhäuser, die oft als Zweitwohnsitz genutzt werden. Diese bieten eine perfekte Möglichkeit, der Hektik des Alltags zu entfliehen und in der Natur zur Ruhe zu kommen. Die Umgebung des Sees lädt zudem zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, bei denen man die Schönheit der burgenländischen Landschaft in vollen Zügen genießen kann.

### BESONDERHEITEN & RECHTLICHE HINWEISE:

- + Top-Lage am Esterházysee
- + Direkter Zugang zur Natur
- + Gute Erreichbarkeit von Wien & Eisenstadt
- + Ideal als Freizeitimmobilie oder zur Neugestaltung
- + Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis bei Eigeninitiative
- + Das Objekt befindet sich auf einem Pachtgrundstück – Pachtvertrag über die Esterházy-Stiftung
- + Kaufpreis bezieht sich auf das Gebäude, nicht auf den Grund

+ Nutzung als Hauptwohnsitz ist nicht vorgesehen

## PACHTKONDITIONEN

Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einem Vormietrecht auf weitere 10 Jahr (gemäß § 4 ).

Basismiete 1. Vertragsperiode € 6,030,00 / jährlich (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Basismiete 2. Vertragsperiode € 6.633,00 / jährlich (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Die Betriebskosten belaufen sich auf € 402,62- jährlich

Die Vertragserrichtungskosten inkl. 20% MWST. betragen € 850,- einmalig.

Des Weiteren ist eine Vergebührung i. H. v. € 651,76 einmalig zu bezahlen.

## RECHTLICHES

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

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 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 kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

## DOPPELMAKLER

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG.)

## FINANZIERUNG

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.

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame

Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das

Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht

detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses

(Kauf, Miete, Pacht, etc.).

Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit

geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.

In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!

Mit freundlichen Grüßen