

## **Kleines Häuschen in der Seesiedlung**



1 Haus Terrasse

**Objektnummer: 2275\_7551**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7035 Steinbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Batka**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

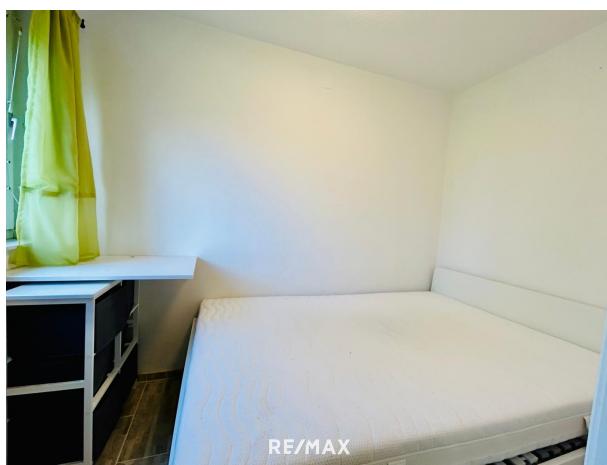
H +43 660 628 45 24

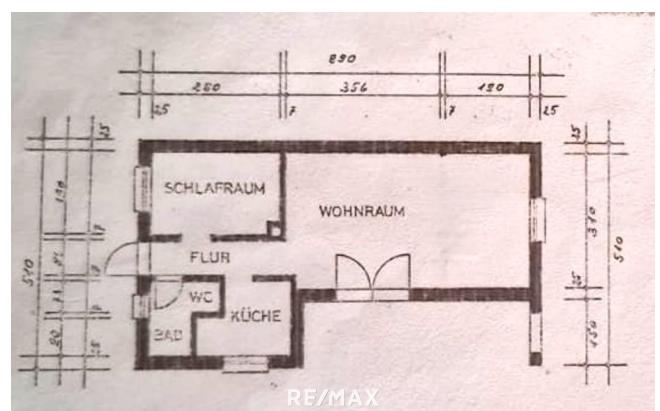
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt dieses sehr ruhig gelegene, kleine Häuschen in der Nähe vom Steinbrunner See.

Der Bungalow mit ca. 34m<sup>2</sup> Wohnfläche steht auf einem ca. 444m<sup>2</sup> großem Mietgrundstück (Superädifikat) der Gemeinde Steinbrunn.

Das Haus bietet Ihnen ein Wohnzimmer mit angrenzender Sonnenterrasse, eine kleine Küche, Bad mit Dusche, WC und ein kleines Schlafkabinett.

Im Wohnzimmer steht ein neuer Pallets-Ofen mit Vorratsspeicher, der das Haus mit wohliger Wärme versorgt. Die anderen Räume werden zusätzlich elektrisch beheizt.

Das kleine Häuschen wurde massiv gebaut und eignet sich als Ferienimmobilie, aber lässt sich auch als Hauptwohnsitz nutzen. Unter Einhaltung der Bauordnung kann das Haus umgebaut bzw. erweitert werden.

Ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und mehrere kleine Gartenhütten runden das Angebot ab.

Das Strandbad des Steinbrunner Sees ist nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt und verspricht pure Erholung, Ruhe und Natur.

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann melden Sie sich für eine Besichtigung bei mir.

## RAUMPLAN:

- + Küche ca. 5m<sup>2</sup>
- + Bad ca. 3m<sup>2</sup>
- + Wohnzimmer ca. 19m<sup>2</sup>
- + Schlafzimmer ca. 5m<sup>2</sup>
- +Terrasse ca. 6m<sup>2</sup>
- + Abstellraum von außen zugänglich ca. 4m<sup>2</sup>

## MIETKONDITIONEN FÜR DAS GRUNDSTÜCK:

Der Mietvertrag für das Grundstück von der Gemeinde Steinbrunn läuft bis 31.12.2040.

Danach kann der Vertrag erneuert werden.

Die jährliche Pacht/Miete für das Grundstück beträgt derzeit ca. € 1.900,32,- (Wertgesichert). Für die Errichtung des Pacht- bzw. Mietvertrages sind einmalig Vertragserrichtungsgebühren zu bezahlen.

## LAGE:

Die Liegenschaft befindet sich in äußerst begehrter Wohnlage nur wenige Gehminuten vom

idyllischen Steinbrunner See entfernt, in einer ruhigen Wohnstraße ideal für Familien, Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Dank der Nähe zum See genießen Sie ganzjährig eine hohe Lebensqualität: Ob Baden, Spazierengehen oder Radfahren – hier beginnt die Freizeit direkt vor der Haustür. Die Umgebung bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Volksschule, Kindergarten, Nahversorgern und Freizeiteinrichtungen im Ort.

Die Anbindung ist hervorragend: In rund 10 Minuten erreichen Sie Eisenstadt, die Autobahn A3 ist in kurzer Zeit erreichbar und bringt Sie in ca. 35–40 Minuten nach Wien. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie somit von urbaner Nähe bei gleichzeitigem Wohnen im Grünen.

#### ENTFERNUNGEN:

Volksschule: ca. 3,6km

Lebensmittel: ca. 3km

Autobahnanschluss: ca. 5km

Eisenstadt: ca. 10km

Familypark: ca. 23km

Wien Stadtgrenze ca. 40km

Flughafen: ca. 54km

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