

## **Neuwertiges, winterfestes Haus/Tiny House am Römensee – Ein echtes Einzelstück!**



Haus - Titelbild

**Objektnummer: 3836\_187**

**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Wittberger**

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust

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

















Obergeschoss



Erdgeschoss

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung

## Objektbeschreibung

Idyllisches Wohnen beim Römersee in Bad Sauerbrunn – Ihr perfekter Rückzugsort in ruhiger Lage.

Entdecken Sie das 2 Jahre junge, wintertaugliche Tiny House / Chalet auf einem 150 m<sup>2</sup> großen Pachtgrundstück am idyllischen, privaten Römersee – **ganzjährig bewohnbar!**

**Mit dem digitalen Foto-Plan können Sie die Immobilie bereits vorab online erkunden und sich ein genaues Bild von Raumaufteilung und Atmosphäre machen. Auf dem digitalen Plan sind die Fotopositionen markiert, sodass Sie sich leicht orientieren und den Raumzusammenhang auf einen Blick erkennen können.**

### Objektbeschreibung:

Dieses einzigartige Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und der soliden Holzriegelbauweise. Die Lärchenfassade ist besonders langlebig und naturnah. Das Haus ist ideal für Singles oder Paare aber auch für Familien, die das Wohnen in familiärer Umgebung mit Genuss und Lebensqualität verbinden möchten. Durch die geschickte Ausnutzung der Bauordnung, entstand einerseits ein besonders luftiger nach oben offener Wohnraum und andererseits konnten dennoch 4 Schlaf-Ebenen mit reduzierter Raumhöhe geschaffen werden.

Dieses außergewöhnliche 4-Zimmer-Holzhaus überzeugt durch:

- Hochwertige Leichtbauweise mit Lärchenfassade
- Perfekt durchdachte Raumaufteilung auf 50 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss + 26 m<sup>2</sup> obere Ebene, die als Schlafebene genutzt werden kann
- Wohnküche mit gemütlichem Flair und Kiefernholzküche – ideal für Familie und Gäste
- Badezimmer mit WC, Doppelwaschbecken, Dusche und viel Stauraum
- Schlafmöglichkeiten für mindestens 8 Personen
- Heizsystem: Holzofen für wohlige Wärme, zusätzlich zwei Klimaanlage (zum Kühlen & Heizen)
- Natur pur: Im eigenen Garten finden Sie Himbeeren, Erdbeeren, Ribisel und Johannisbeeren

### Attraktives Wohnen zum fairen Preis – Wohnen auf familiärem Pachtgrund

#### Pachtkonditionen aktueller Stand 1.11.2025

Die jährlichen Mietkosten für den neuen Eigentümer belaufen sich im ersten Jahr € 14.848,78 (inklusive erster Jahrespacht) und in allen weiteren Jahren auf € 4.027,65, wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex (VPI).

Der Mietvertrag wird für 10 Jahre ausgestellt, Verlängerung möglich. Detaillierte Informationen dazu finden Sie im Exposé bei den angefügten Dokumenten.

Errichtungskosten für den Vertrag € 391,24

Vergebührung € 534,47

Kaution von 3 Jahresmieten € 12.082,95

## **Lage**

Das Haus befindet sich am privat zugänglichen Areal des Römersees in Bad Sauerbrunn. Wenn Sie ein Objekt in familiärer Grünlage mit vielen Möglichkeiten suchen, dann wird dieses Haus perfekt zu Ihnen passen.

- wunderschöner, klarer See
- großer Kinderspielplatz
- Fußballplatz, Tennisplatz, Volleyballplatz, Golfplatz
- große Sandkiste inklusive Beschattung für die Kleinen
- feine Spazierwege
- Bioladen zum Einkaufen
- Strandhütte und Restaurant im Sommer
- Hundeteich mit Hundeplatz

## **Fahrzeiten mit dem Auto:**

Wien / Stadtgrenze 30 Minuten

Wiener Neustadt 15 Minuten

Eisenstadt 15 Minuten

## **Infrastruktur:**

Vor dem Areal sind Busstationen gegeben.

Direkt in Bad Sauerbrunn finden Sie:

- Kindergarten
- Volksschule
- Lebensmittelgeschäft
- Hausarzt
- Zahnarzt
- Kaffeehaus
- und vieles mehr

## **Information**

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird



auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen.  
Des weiteren weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

## **Finanzierung**

Sie haben noch keine Finanzierung oder sind an einem Vergleichsangebot interessiert?  
Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen.