

Gemütlicher Ferienbungalow mit feinen Details - 51m² mit überdachter Terrasse, Carport und gepflegtem Garten!



Objektnummer: 960/67716

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	1975
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	98.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265

H +43 664 8386706





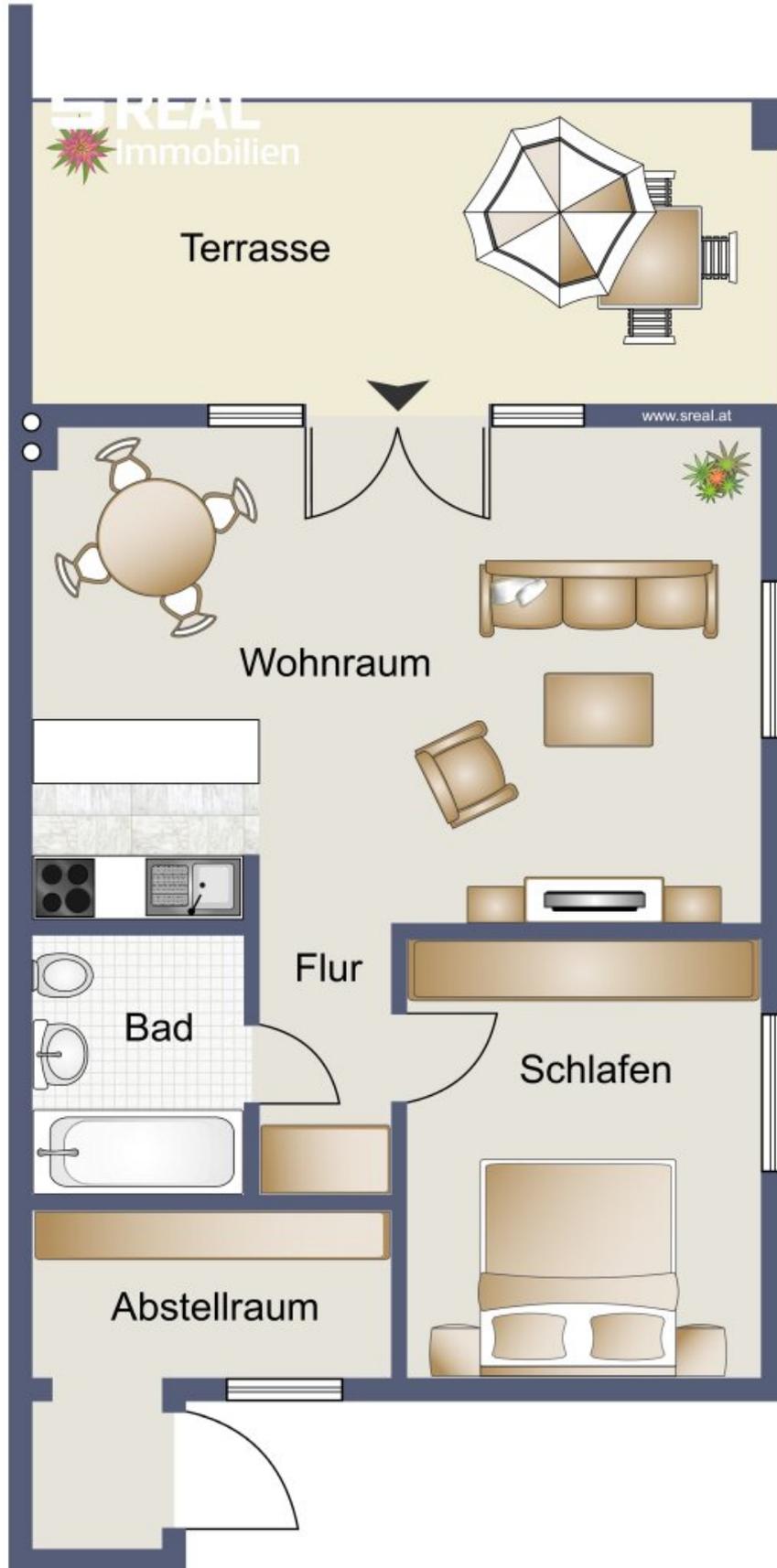




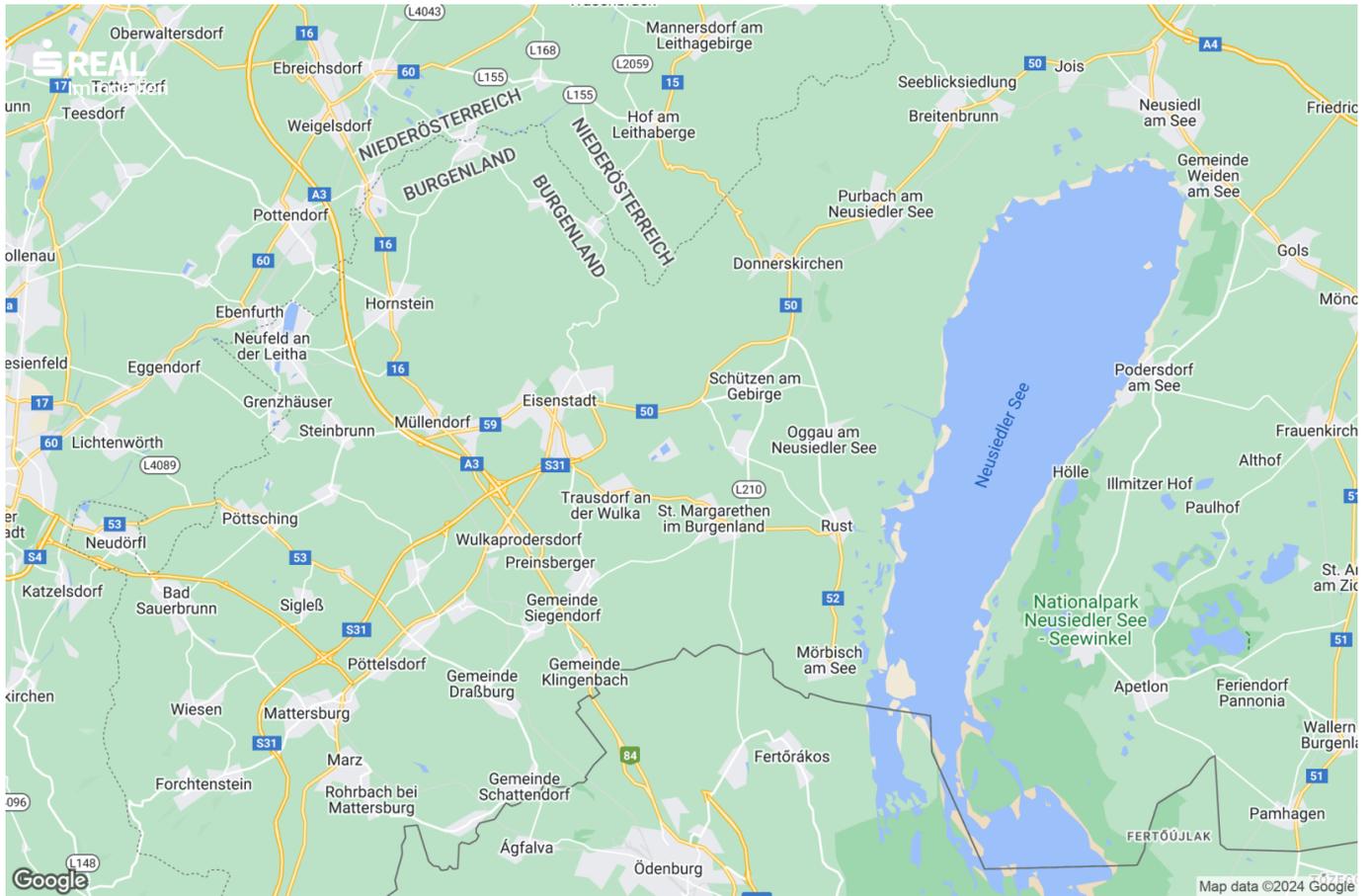








Skizze



Objektbeschreibung

In der erholsamen Feriensiedlung am Esterhazysee in Trausdorf, befindet sich dieser gemütliche Ferienbungalow in ruhiger, harmonischer Lage, etwas rückseitig der Siedlung und ist durch begrünte Zuwege an den See, als Herzstück des Ganzen, direkt angebunden.

Das Grundstück wird von einem Gärtner regelmäßig betreut und tip top gehalten und besticht durch eine Artenvielfalt mit idealer Anordnung des schönen Altbaumbestands.

Ein Carport ist zu Beginn des Grundstückes rechter Hand situiert, gepflegte Gehwege führen vorbei, an Abstellraum, einer Außenterrasse und der überdachten Terrasse beim Eingangsbereich. Über die zweiflügelige Terrassentüre mit Außenholzläden, ist der Bungalow erreichbar und eröffnet den Wohn-/Küchenbereich mit Essplatz, gefolgt von einem Flur, vorbei am Badezimmer und dem Zugang zum Schlafzimmer. Eine praktische Nische beinhaltet einen Einbauschränk.

Viele kleine Details verschönern das Ambiente außerhalb und innerhalb der Liegenschaft. Etwas verträumt wirkt das Gesamtbild mit rustikalem Charakter und hat daher auch wieder etwas Besonderes. Geheizt wird mittels Elektroradiatoren, ganz typisch für die Art der Ferienhäuschen und das Warmwasser erfolgt über einen Boiler. Komplett möbliert, wird das kleine Anwesen übergeben, so wie es liegt und steht.

Hier geht's zum

360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3037996?accessKey=654e>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Der Pachtvertrag mit den Esterhazybetrieben wird auf 10 Jahre vergeben mit Option auf weitere 10 Jahre und beträgt pro Jahr

€ 5.404,- für die ersten 10 Jahre sowie

€ 5.944,- für die weiteren 10 Jahre.

Jährliche Betriebskosten von € 467,82 beinhalten die Pflege und Verwaltung der Feriensiedlung.

Pachtvertrag: € 850,- einmalig.

Vergebührung an das Finanzamt: € 595,68 einmalig.

Verkaufspreis: € 98.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap