# Ihr Mobilheim der Extraklasse auf Pachtgrund am Römersee!

Mobilheim

**Objektnummer: 3860_2**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Sonstige - Sonstige |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7202 Bad Sauerbrunn |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 36,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 125.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

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

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

# Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem exklusiven Angebot am malerischen Römersee! Ich darf Ihnen ein brandneues, modernes Mobilheim präsentieren, das den Inbegriff von Komfort und Stil verkörpert. Diese exquisite Unterkunft bietet eine erstklassige Kombination aus stilvollem Design, hochwertigen Annehmlichkeiten und Naturnähe und ist somit ideal für anspruchsvolle Genießer, die das Beste aus Ihrem Aufenthalt in der Natur herausholen wollen, ohne auf Luxus und Komfort verzichten zu müssen.

BESCHREIBUNG
Das Mobilheim befindet sich auf einem 131 m² Pachtgrund im Freizeitpark Römersee. Der See ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihnen sowohl jede Menge Badevergnügen als auch unmittelbaren Zugang zu einer Vielzahl an Freizeitaktivitäten bietet. Die Ruhe und Erholung sind hier garantiert!

Merkmale des Mobilheims:
+ Auf circa 36 m² Wohnfläche findet man eine durchdachte Raumaufteilung, die jeden Quadratmeter optimal nutzt und für ein geräumiges Wohngefühl sorgt.
+ circa 18,36 m² großer Wintergarten / Sommergarten: Dieser helle und luftige Raum ist der perfekte Ort, um sich beispielsweise an kühleren oder windigen Tagen windgeschützt zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.
+ Gemütlicher Wohnbereich und voll ausgestattete Küche: Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Die offene Küche ist mit allem ausgestattet, was man braucht und bietet Platz zum Kochen, Essen und geselligen Beisammensein.
+ 2 Schlafzimmer: Das Mobilheim verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die mit erstklassigen Annehmlichkeiten ausgestattet sind, um Ihnen einen erholsamen Schlaf zu garantieren.
+ 2 Bäder mit modernen Duschen und Toiletten im stilvollen Design.
+ 3 Klimaanlagen: Für maximalen Komfort sind beide Schlafzimmer sowie die Wohnküche mit Klimageräten ausgestattet, die für angenehme Temperaturen an heißen Sommertagen sorgen.
+ Außenbereich mit Feuerstelle: Genießen Sie die frische Luft und die Sonnenstrahlen auf Ihrer privaten Terrasse oder die wohlige Wärme der Feuerstelle in der Abendstunde. Perfekt zum Entspannen oder für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden unter freiem Himmel.
+ Stilvoll gestalteter Garten im Gesamtpaket: Gepflasterte Wege führen durch den Garten und schaffen eine charmante Atmosphäre. Der Zaun steht bereits und auch der Rasen ist angelegt und wird Sie bald mit sattem Grün erfreuen.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, kontaktieren Sie mich! Ihr Sommerdomizil am See wartet auf Sie!

Ein Energieausweis ist diesem Fall nicht erforderlich.

PACHTKONDITIONEN
Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen und endet danach, ohne dass er einer Aufkündigung bedarf.
Im ersten Jahr ist ein Benutzungsentgelt (Pacht) i. H. v. € 12.728,13 + 10 % MwSt. = € 14.000,94 zu bezahlen. Dieses ist im Kaufpreis des Mobilheims bereits inkludiert! Somit bezahlen Sie die Pacht erst ab dem zweiten Jahr und zwar in der jährlichen Höhe von je € 2.631,97 + 10 % MwSt.= € 2.894,97.

Die Vertragserrichtungskosten inkl. 20% MWST. belaufen sich auf € 383,41.
Des Weiteren ist eine Vertragsgebühr von € 400,56 einmalig zu bezahlen.
Eine Kaution von € 8.684,91 ist beim Vertragsabschluss zu hinterlegen.

LAGE
Der Römersee liegt zwischen Bad Sauerbrunn und Mattersburg und bietet neben Badevergnügen eine Menge Freizeitaktivitäten. In der Anlage befinden sich neben dem Hauptsee noch ein Biotop, ein Fischteich und ein eigener Hundebadeteich. In diesem Mobilheim am See sind Ruhe und Urlaubsfeeling angesagt. Wer Abwechslung sucht, findet beim See auch einen Minigolfplatz, Kinderspielplätze, einen Tennis- und Fußballplatz sowie einen Beachvolleyballplatz. Für das leibliche Wohl sorgen eine Taverne und ein Kiosk. Zur Verfügung stehen gratis
Strandliegen und Wasserliegen.

ENTFERNUNGEN
* Bad Sauerbrunn: ca. 2 km
* Mattersburg: ca. 5 km
* Eisenstadt: ca. 20 km
* Wien (südliche Stadtgrenze): ca. 40 min

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