Ihr Traum wird wahr - Bungalow auf Seegrundstück!

2 Blick See

Objektnummer: 2275_6981

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	ca. 1675
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	165.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andreas Batka

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt

H +43 660 628 45 24

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

BALANCE
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Planskizze
See-Bungalow
7061 Trausdorf

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ihr Traum wird wahr! Wohnen Sie direkt am See in Ihrem Bungalow und das nur 30 Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt!

Auf Ihrer eigenen See-Terrasse mit direktem Seezugang, können Sie jeden Tag das Flair von „Leben am Wasser“ genießen. Das ist Erholung pur!

Der gemütliche Bungalow auf dem 491 m² großen Pachtgrundstück bietet Ihnen auf ca. 76 m² ein großes Wohn-Esszimmer mit großzügiger Fensterfront mit Blick über den Garten zum See, eine moderne Küche im Landhausstil, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC und Abstellraum.

Die Immobilie verfügt über mehrere Terrassen. Eine ca. 22 m² überdachte Terrasse direkt beim Wohnraum, eine kleine Terrasse im Vorgarten und eine weitere große Terrasse direkt beim See, damit können Sie zu jeder Tageszeit die Sonne genießen.

Das Haus wurde 1975 gebaut und 2016 komplett saniert. Im Zuge der Sanierung wurde die komplette Elektrik, alle Wasserleitungen, Fenster, Decken, Wände, Böden erneuert, das Gebäude mit einem Vollwärmeschutz versehen.

Greifen Sie zu und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Benötigen Sie Hilfe bei einer Finanzierung, sprechen Sie mich bitte an.

AUSSTATTUNGDETAILS:
+ Vollausgestattete Küche im Landhausstil
+ Offener Kamin im Wohnbereich
+ Gartenbewässerung
+ Klimaanlage, auch zum Heizen
+ Wallbox für Elektroautos
+ Hochwertiger Holzboden
+ Vollwärmeschutz und Isolierverglasung

MIETKONDITIONEN FÜR DAS GRUNDSTÜCK:
Der Mietvertrag wird für 10 Jahre mit einer vertraglichen Option auf weitere 10 Jahre abgeschlossen. Danach kann der Mietvertrag für das Grundstück erneuert werden.
Die jährliche Pacht/Miete für das Grundstück beträgt derzeit ca. € 9.542, - (Wertgesichert für 10 Jahre).
Für die 2. Vertragsperiode: Jährlich ca. € 10.496, -
Für die Errichtung des Pacht- bzw. Mietvertrages sind ca. € 2.261.45 - zu bezahlen.

LAGE:
Trausdorf an der Wulka ist ein typisch burgenlandkroatischer Ort mit ca. 2062 Einwohnern im

Burgenland im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Eisenstadt und der sehr guten Verkehrsanbindung an Wien, erfreut sich Trausdorf als Wohnort großer Beliebtheit.

Die ruhige Lage zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee bietet jede menge Erholung für jedes Alter. Die Gemeinde ist ein idealer Ausgangspunkt zu zahlreichen Ausflugszielen im Nord- und Mittelburgenland, wie: Neusiedlersee, Seefestspiele Mörbisch, Oper im Steinbruch, Familypark, Schloss Esterhazy und vieles mehr. An den Ufern der Wulka kann man gemütlich entlang der Kunstmeile spazieren.

Trausdorf hat sich den Charm eines typischen Weinbauortes des Nordburgenlandes erhalten. Kulturell und touristisch hat der Ort auch einiges zu bieten.

Eine Vielzahl an Buschenschanken, ein Spar, Kindergarten und Volksschule, bieten den perfekten Rahmen für Ihren neuen Lebensmittelpunkt.

ENTFERNUNGEN:
Ortszentrum: 2.4km
Volksschule: 2.4km
Spar: 3km
Autobahnanschluss: 2,9km
Eisenstadt Zentrum: 5km
Mörbisch: 15km
Familypark: 8km
Wien Stadtgrenze 45km
Flughafen: 60km
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.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 139.0 kWh/(m² a)

Klasse Heizwärmebedarf: Faktor G

Gesamtenergieeffizienz: Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.96

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!