

Einfamilienhaus auf Pachtgrundstück mit Zugang zum Neufelder See



Vorderansicht

Objektnummer: 2275_7159

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Hornstein
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,50 m ²
Nutzfläche:	10,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 351,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,82
Kaufpreis:	80.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karsten Petsch

RE/MAX Style













RE/MAX

Objektbeschreibung

NEU IM ANGEBOT

Das Superädifikat (Gebäude auf fremdem Grund und Boden) befindet sich auf einem optimal geschnittenen 737 m² großen Pacht/Mietgrundstück am Rand der Neufelder Seesiedlung in schöner Wohn,- und Ruhelage. Am Ende des Grundstückes gibt es einen Zugang zum Neufelder Seestrandbad, dieses erreichen Sie bereits nach wenigen Gehminuten (ca. 400 Meter).

Das Haus wurde 1967 mit 25er Hohlblocksteinen massiv errichtet und befindet sich einen dem Alter entsprechenden Zustand. Ca. vor 20 Jahren wurde das Dach erneuert und mit Ziegeln eingedeckt. Hierdurch entstanden 2 Setzungsrisse. Beheizt wurde das Haus über einen offenen Kamin sowie mehrere Elektroheizungen.

Das Haus kann ganzjährig bewohnt werden.

RAUMAUFTeilUNG

Auf ca. 77,5 m² Wohnfläche stehen Ihnen ein kleiner Vorraum, 2 Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Das WC ist separat. Highlight ist aber sicherlich der ca. 25 m² große Wohnbereich mit offenem Kamin sowie einem Ausgang zur Loggia/Terrasse, zudem gibt es hier ein 3. Schlafzimmer, das als Bibliothek genutzt wurde.

Im westseitigen Garten können Sie insbesondere am Nachmittag sowie am Abend die sonnigen Stunden des Burgenlands genießen. Hinter dem Eingangstor befindet sich ein PKW Stellplatz, am hinteren Ende des Gartens steht eine praktische Gartengerätehütte.

KAUF & MIETINFORMATIONEN

Der Kaufpreis für das Haus/Superädifikat beträgt € 80.000 €, -.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Notarkosten: mit dem Notariat zu klären, ca. 2%

Die jährliche Pacht/Miete für das Grundstück beträgt derzeit € 6.946 €, - jährlich (wertgesichert nach dem VPI2020) . Der Vertrag läuft 10 Jahre. Beim Abschluss des Vertrages besteht die Mieterseitige Option die zweiten 10 Jahre sofort mit abzuschließen.

Betriebskosten für das Grundstück: derzeit 508,29 €,-/ Jahr inkl. Abwassergebühren. Weitere Informationen bzgl. der Vertragserrichtung erhalten Sie per Anfrage.

STADTGEMEINDE NEUFELD

Neufeld ist eine Stadt mit 3486 Einwohnern im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Wunderschön gelegen in der immer beliebter werdenden Region südlich von Wien, wenige Autominuten von Eisenstadt und Wiener Neustadt entfernt. Wohnen in Neufeld garantiert Ruhe und Erholung, trotzdem wird eine ausgezeichnete Infrastruktur geboten. Nahversorger, Kindergarten, Schule, Apotheke und mehrere Ärzte, Bahnhof, mehrere Restaurants, eine Cocktailbar, Post oder auch eine Trafik - Neufeld an der Leitha bietet Ihnen alles. Auch Ausflüge in die SCS oder nach Wien, nach Eisenstadt, in den Family Park Rust oder den Neusiedler See sind schnell realisierbar.

ENTFERNUNGEN

- Neufelder See ca. 0,4 km
- Nahversorger ca. 1,7 km
- Ortszentrum ca. 3 km
- Bahnhof ca. 2,2 km
- Autobahnauffahrt A3 ca. 2,5 km
- Family Park ca. 25 km
- Neusiedler See ca. 29 km
- Eisenstadt ca. 12 km
- SCS/Wiener Stadtgrenze ca. 35 km

RECHTLICHES

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.

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 ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

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 der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen

kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 351.0 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 6.82

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa G

ntenergieeffizienz:

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