ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

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

Objektnummer: 960/67716

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	1975
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	94.000,00 €

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

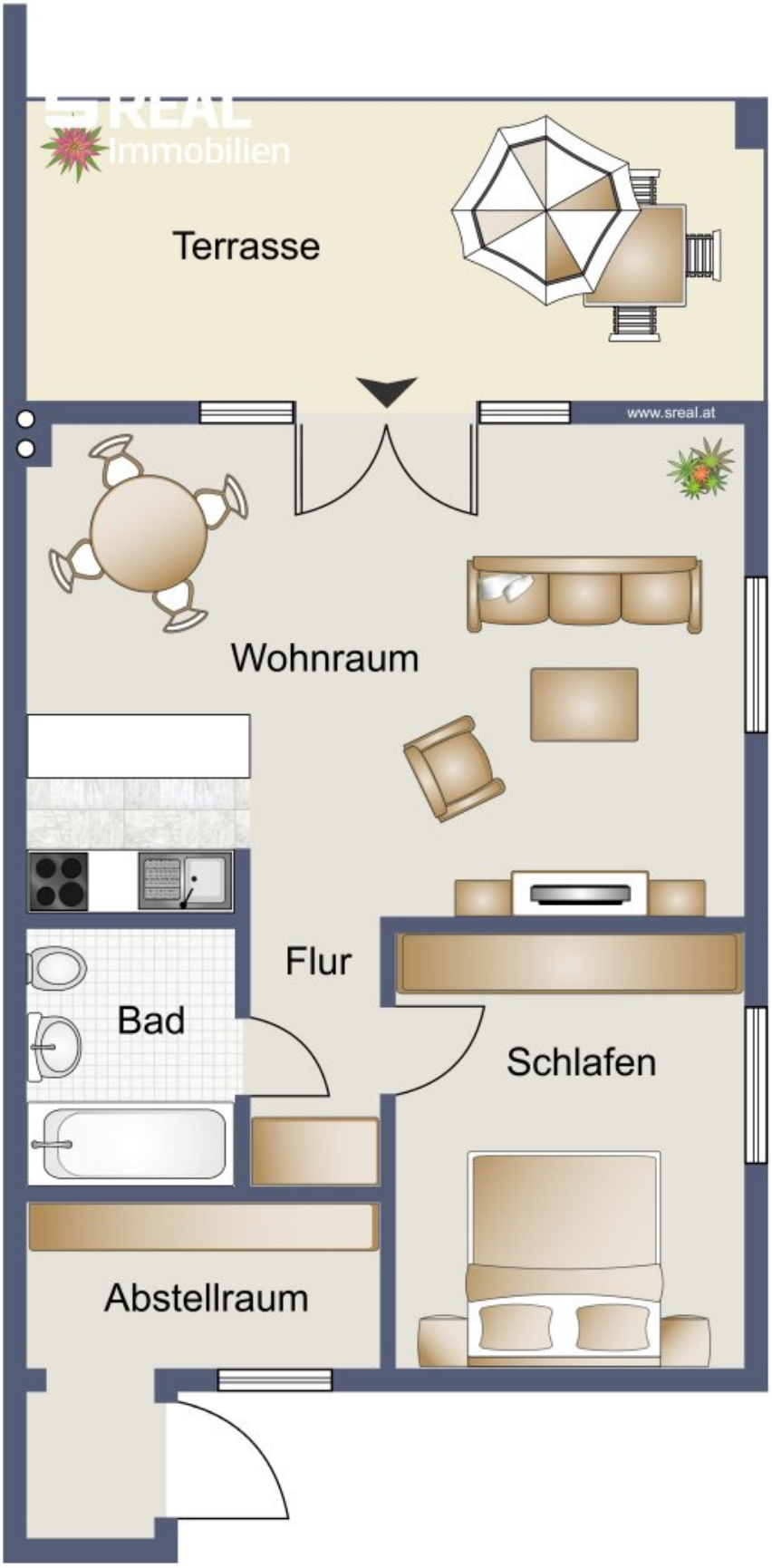
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

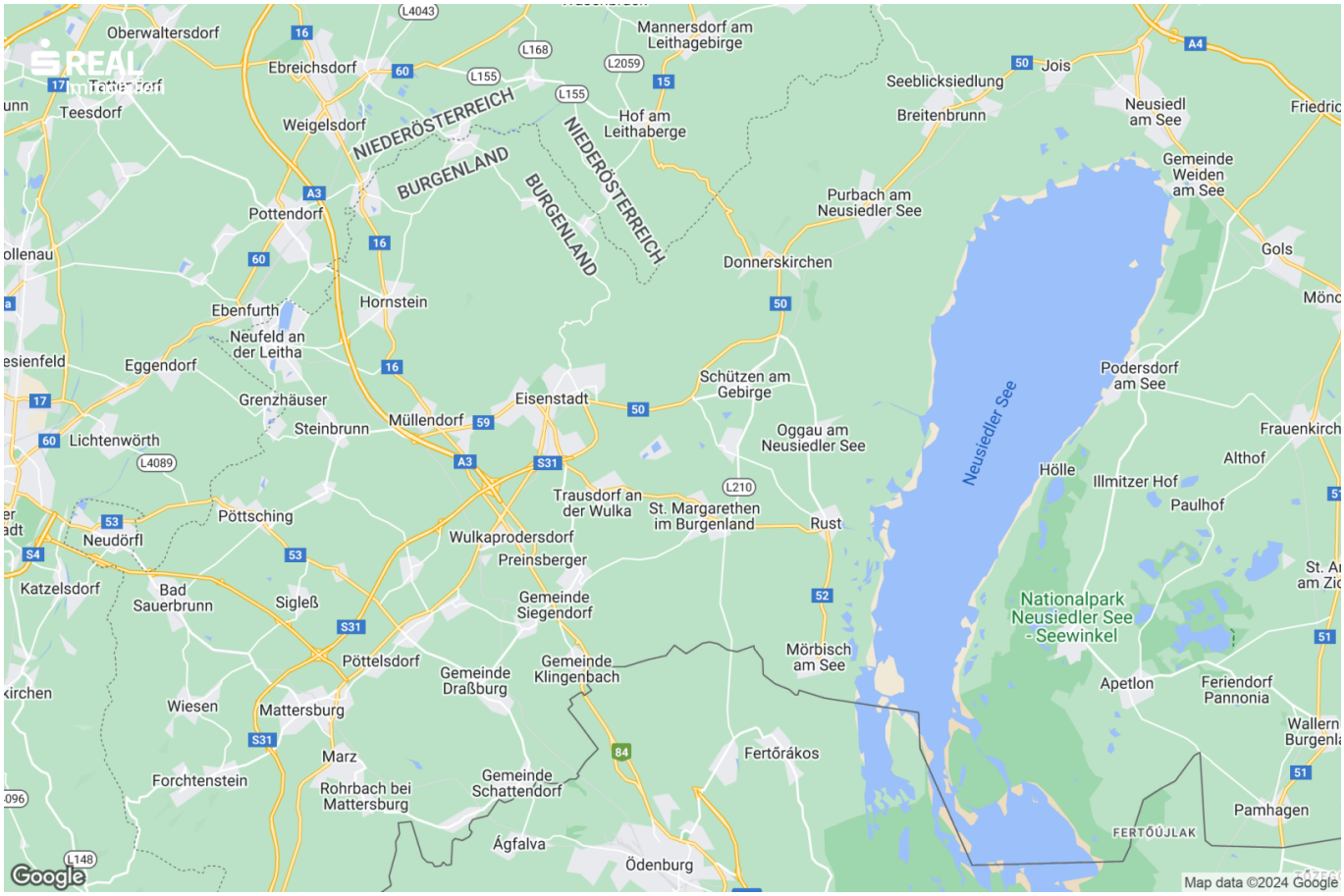
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


SREAL
Immobilien
Terrasse
www.sreal.at
Wohnraum
Flur
Bad
Schlafen
Abstellraum

Skizze


Oberwaltersdorf
Ebreichsdorf
Teesdorf
Weigelsdorf
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Pottendorf
Ebenfurth
Neufeld an der Leitha
Hornstein
Eggendorf
Grenzhäuser
Steinbrunn
Müllendorf
Eisenstadt
Lichtenwörth
Pöttsching
Neudörfl
Katzelsdorf
Bad Sauerbrunn
Sigleß
Wulkaprodersdorf
Preinsberger
Trausdorf an der Wulka
St. Margarethen im Burgenland
Gemeinde Siegendorf
Pöttelsdorf
Gemeinde Draßburg
Gemeinde Klingenbach
Wiesen
Mattersburg
Marz
Forchtenstein
Rohrbach bei Mattersburg
Gemeinde Schattendorf
Ágfalva
Ödenburg
Fertőrákos
Mörbisch am See
Rust
Oggau am Neusiedler See
Schützen am Gebirge
Donnerskirchen
Purbach am Neusiedler See
Hof am Leithaberge
Mannersdorf am Leithagebirge
Breitenbrunn
Seeblicksiedlung
Jois
Neusiedl am See
Gemeinde Weiden am See
Gols
Podersdorf am See
Frauenkirch
Althof
Hölle
Illmitzer Hof
Paulhof
Neusiedler See
Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel
Apetlon
Feriendorf Pannonia
Pamhagen
FERTŐÚJLAK
Google
Map data ©2024 Google

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 der Anlage, direkt angebunden.

Das Grundstück wird von einem **Gärtner** regelmäßig betreut, tip top in Stand gehalten und besticht durch eine Artenvielfalt mit idealer Anordnung des schönen Pflanzen- und Baumbestands.

Ein **Carport** ist zu Beginn des Grundstückes 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 geräumigen Einbauschrank.

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 Ferienhäuser am Esterhazysee und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler. **Komplett möbliert**, wird das kleine Anwesen übergeben, so wie es liegt und steht mit vielen liebevollen Dekorations-Accessoirs.

Hier geht's zum **360°**
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3084512?accessKey=66b8

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: € 94.000,-

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

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

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

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.