

Esterhazysee - Bungalow mit ca. 81 m² Wohnfläche auf Pachtgrund in Trausdorf!



Objektnummer: 2995

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	38,96 €
Provisionsangabe:	

3.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



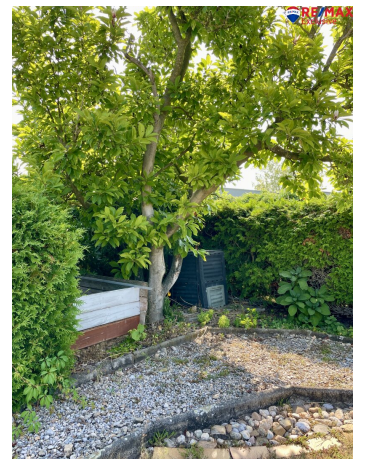
Florian Skalnik, BSc MBA

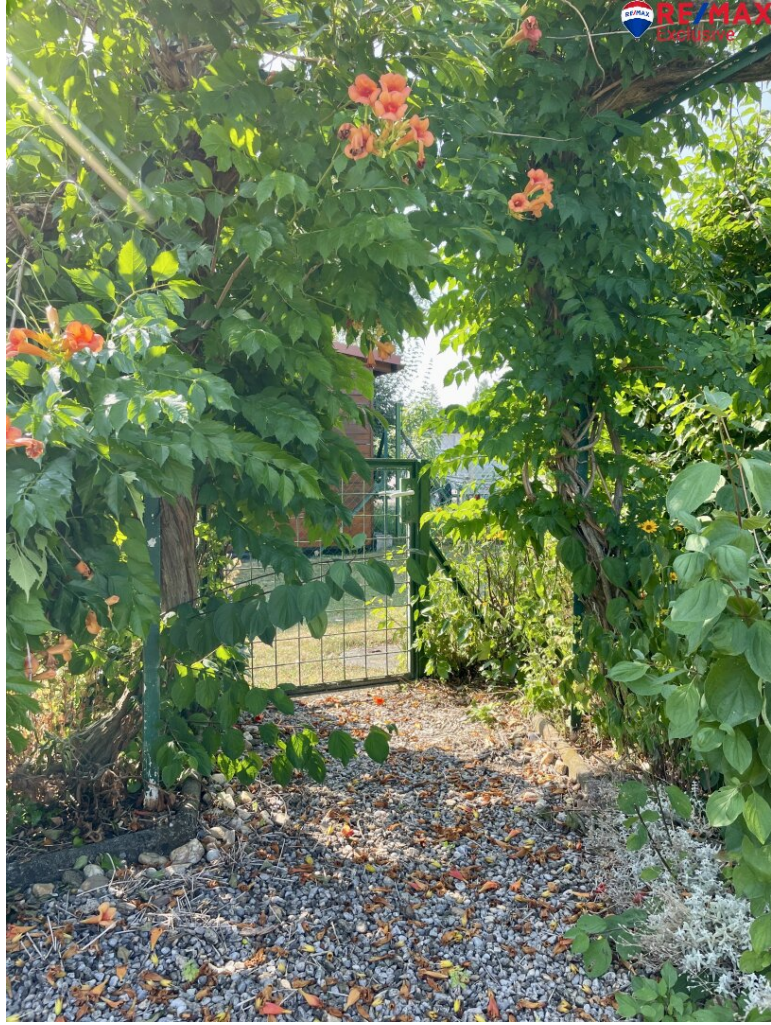
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

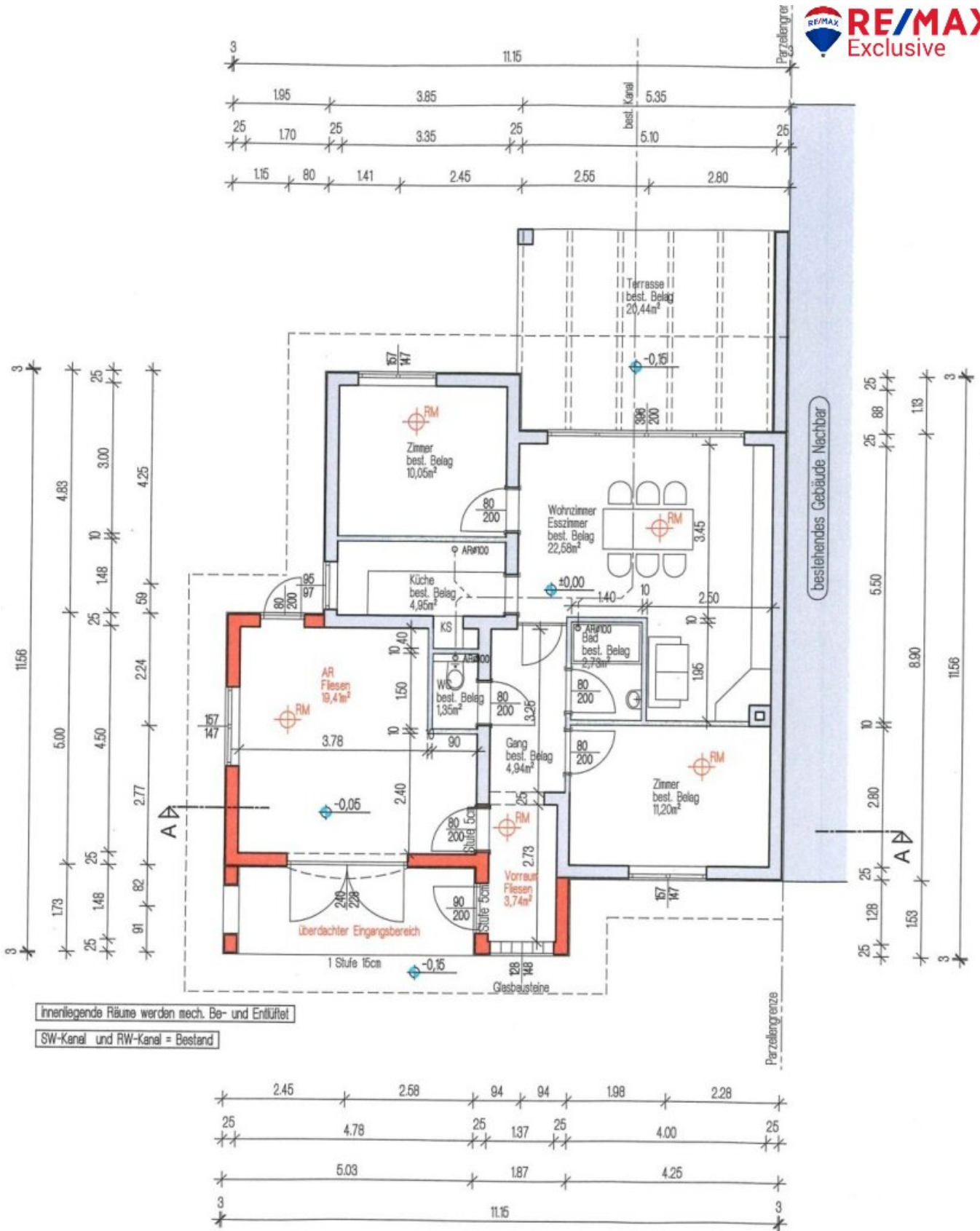




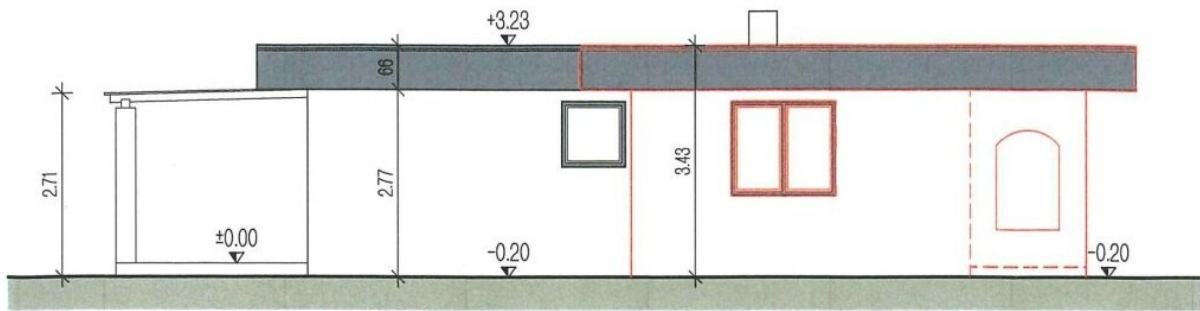




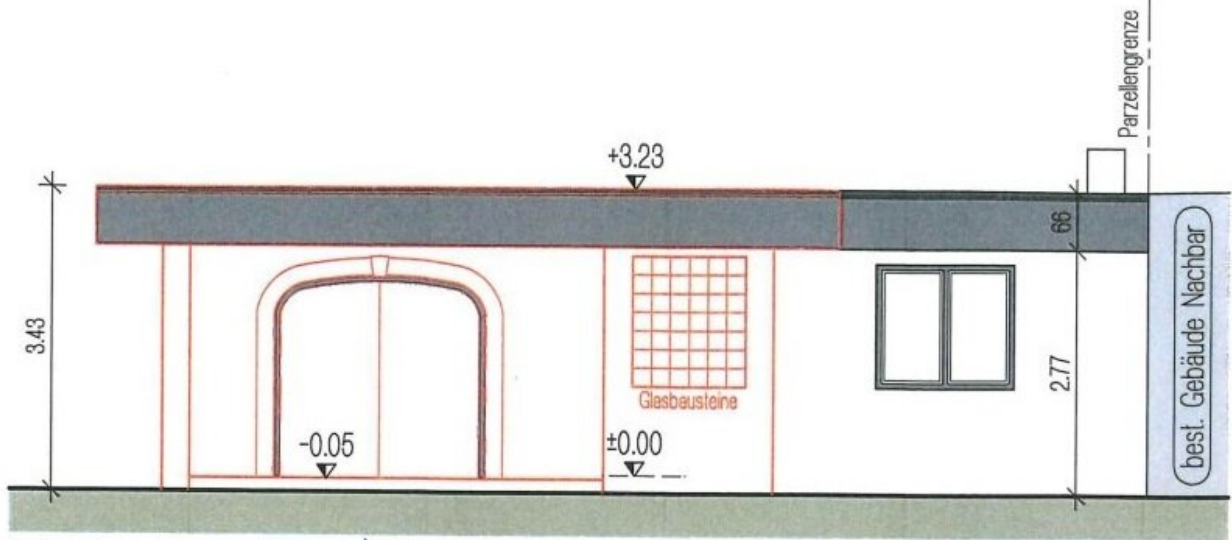




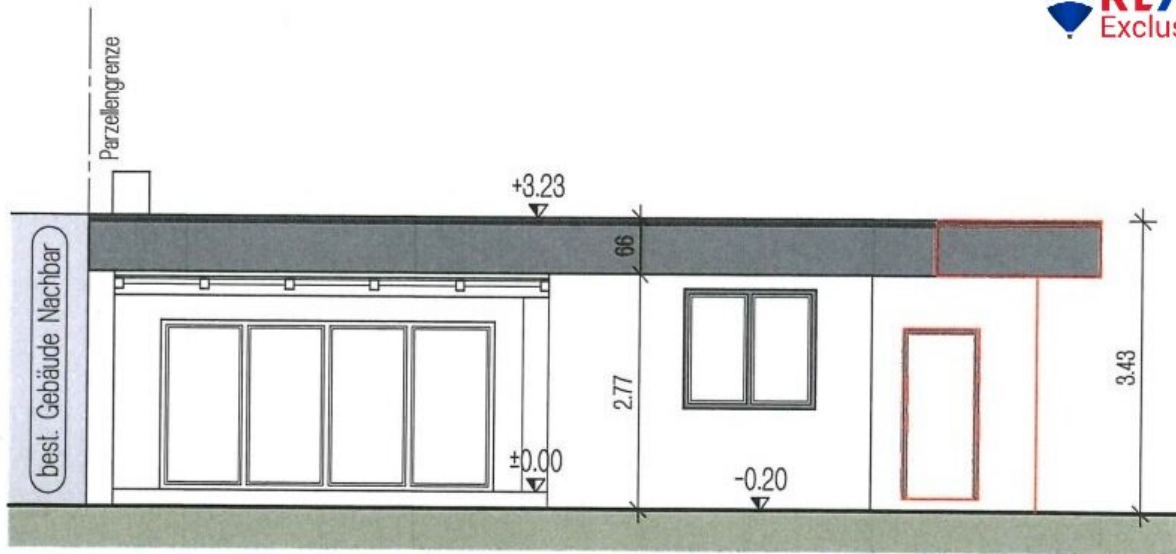
ERDGESCHOSS



NORDOSTANSICHT

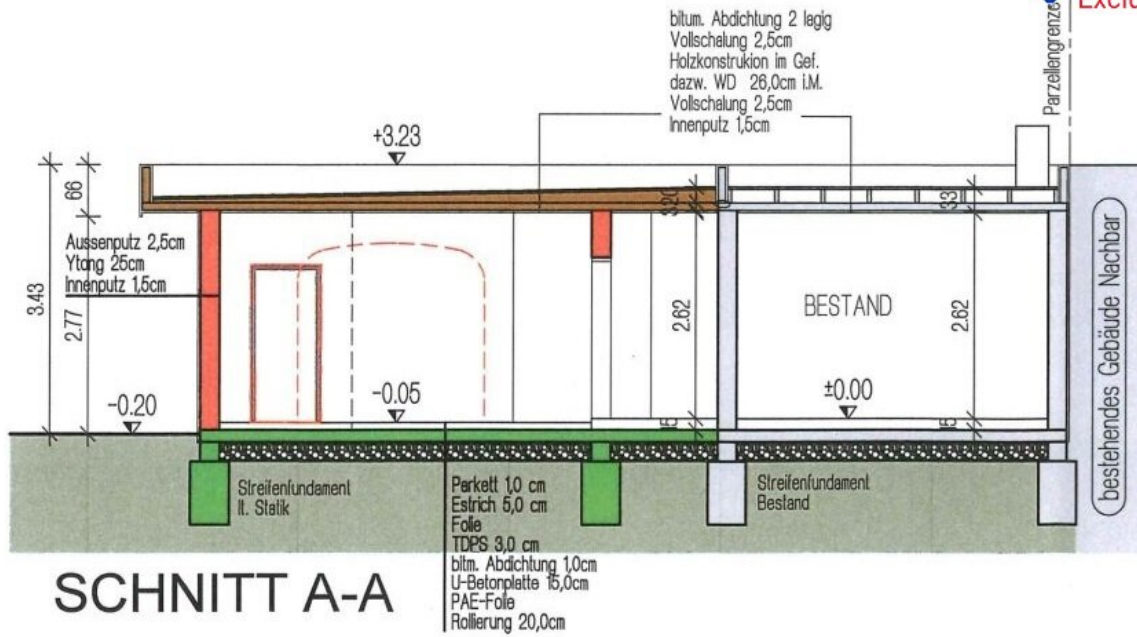


NORDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT

1:100



REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

- 👉 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung
- 👉 Kurzfristige Entscheidungen möglich
- 👉 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich
- 👉 Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 109.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 10.900,00
Kreditbetrag	€ 95.920,00	Eigenmittel	€ 23.980,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,15%
beispielhafte Rate	€ 394,20	25 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 165.563,94		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 13.01.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieser **ca. 81 m² große Bungalow mit ca. 605 m² Eigengarten und einem ca. 200 m entfernten Seezugang.**

Vom eigenen Garten aus gelangt man über einen gemeinschaftlichen Wiesenweg zum privaten Badensee, der nur für Anrainer zugänglich ist.

Der gemütliche **Bungalow befindet sich auf einem Pachtgrundstück** und bietet Ihnen eine Küche, ein Wohnzimmer mit Ausgang zu Terrasse und Garten, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche & WC und Abstellraum.

Es handelt sich um ein Superädifikat. Im Falle des Immobilienkaufs wird ein neuer Pachtvertrag für die Dauer von **10 Jahren** abgeschlossen, mit der Option auf Verlängerung für weitere **10 Jahre**.

Vorab vereinbarter Preis: Pacht/Miete bei einem Neuabschluss für die erste Vertragsperiode (10 Jahre) beträgt **monatlich € 450,--** und wird einmal jährlich entrichtet

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: € 109.000,--

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

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/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap