

## Grundstück am Neufelder See



**Objektnummer: 943**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Nutzfläche:</b>	457,00 m <sup>2</sup>
<b>Betriebskosten:</b>	635,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.848,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein

T +43 660 5247423  
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























# LV 247 mit Doppeltür und Fenster

Blockbohlenhaus mit 28 mm  
Wandstärke  
Sockelmaß 3000 mm x 3000 mm

Sehr geehrter Kunde,  
lesen Sie diese Anleitung vor dem Aufbau bitte vollständig durch. Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte vor dem Aufbau an Ihren Fachberater.

Falls Sie Ersatzteile benötigen, verwenden Sie bitte die Teilenummer dieser Aufbauanleitung und tragen Sie in dieser bitte unbedingt die Garantienummer ein, bevor Sie diese Liste Ihrem Fachberater zur Bearbeitung aushändigen.

**Für die Meldung eines Garantiefalles benötigen Sie einen Garantiecode. Diesen finden Sie auf der letzten Seite der dem Bausatz beiliegenden Montageanleitung und der Verpackung des Hauses!**



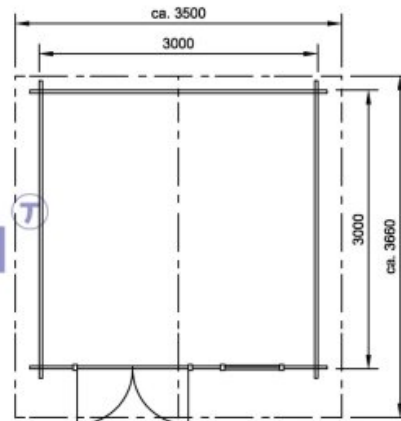
Werkskontrolle durch: \_\_\_\_\_

Außerdem:

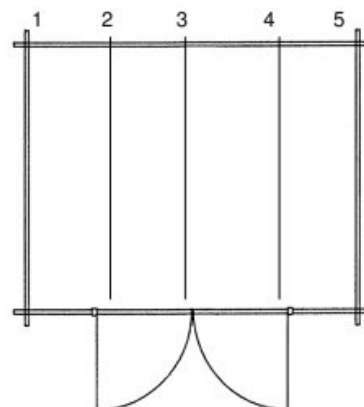
Bestimmte holzhandwerkliche Fertigkeiten sind für den Aufbau erforderlich. Gerne empfehlen wir Ihnen auch ein professionelles Aufbauteam.

Berücksichtigen Sie die allgemeinen sowie die örtlichen Bauvorschriften und halten Sie die in der Statik vorgeschriebenen Fundamente und Befestigungen ein!

Diese sind nicht im Lieferumfang enthalten. Unsere Statik erfasst mehr als 80% des Bundesgebietes; wird Ihr Bauvorhaben hiervon nicht abgedeckt und werden ggf. weiterführende Berechnungen bzw. bauliche Veränderungen vorgeschrieben, sind diese nicht im Kaufpreis enthalten. Wenden Sie sich in solchen Fällen bitte an Ihren Fachberater.



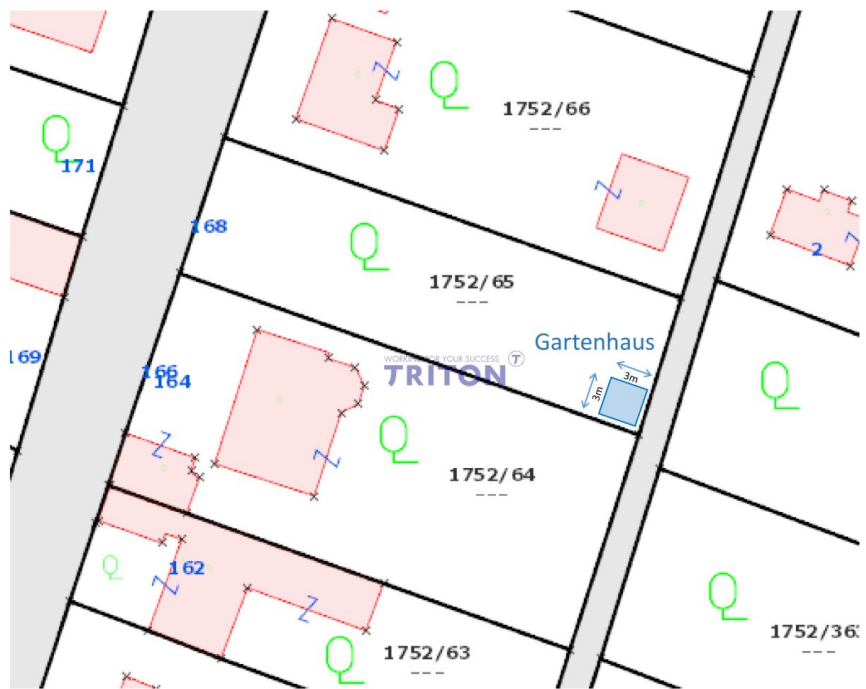
**Grundriss und Fundamentplan  
(5 Fundamenthölzer)**



Wandbohlen	28 mm x 135 mm
Sockelmaß	3000 mm x 3000 mm
Hausaußenmaß	3500 mm x 3660 mm
Dachüberstände)	
Außenmaß Wände	3200 mm x 3200 mm
Dachfläche	13,00 m <sup>2</sup>
Firsthöhe	2500 mm
Türblattmaß Doppeltür	1200 mm B/1700 mm H
Seitenwandhöhe	1997 mm
Gewicht	775 kg

alle Angaben circa.







# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

[https://www.youtube.com/watch?v=US\\_mJaYrX6s](https://www.youtube.com/watch?v=US_mJaYrX6s)

Zur Weitergabe steht ein idyllisches Grundstück am Neufelder See mit einer Jahres-Pacht von EUR 7.623,--.

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 457m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Standort für ein Ferienhaus während der Sommersaison oder als ganzjährige Unterkunft für die Familie, dieses Grundstück bietet alles.

Es befindet sich in der zweiten Reihe am Neufelder See und ist nur fünf Gehminuten vom privaten Strand des Siedlungsteils entfernt. Somit ist eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Sees gegeben.

Das Grundstück kann bereits vor oder während der Verbauung voll genutzt werden. Bei Interesse steht auch der abgebildete Wohnwagen zum Verkauf.

### KONDITIONEN für die MIETE des GRUNDSTÜCKES:

Miete 2024 - 2034: EUR 7.623,-- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Betriebskosten 2024: EUR 396,61 (jährlich)

Errichtungsgebühr: EUR 850,-- (einmalig zu entrichten)

Vergebührung: EUR 810,46 (einmalig zu entrichten)

Weitergabe-Mietvertrag mit Vormietrecht auf weitere 10 Jahre - Miethöhe 2034-2044 EUR 8.385,-- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

---

Unter den Betriebskosten (€369,61) sind zu verstehen:

Verwaltungskosten, Grundsteuer, Kanal, Winterdienst, Straßenbeleuchtung, Wasseruntersuchung, Versicherung der Anlage (Haftpflichtversicherung),

sowie die mit dem Betrieb und der Betreuung der gemeinschaftlich genutzten Anlagen



verbundene Kosten:

Grasschnitt, Grünflächenbetreuung, regelmäßiger Baumschnitt- und dessen Entsorgung im üblichen Umfang, Pumpkosten, Stege, üblicher Straßendienst auf den Zufahrtstraßen, Seegrasschnitt, Entfernung der Algen, Wasseruntersuchung; Wartung der Wasserversorgungsanlage und des Kanals.

#### GRUNDSTÜCKAUSSTATTUNG:

Das Grundstück verfügt über eine Reihe von Annehmlichkeiten, darunter:

- Eine Gartenhütte aus Holz (3x3m) mit Baujahr 2021, in blaugrau/weiß gehalten, auf einem Vollfundament mit einem verfliesen Vorbereich (1,5x3m) aus frostfesten und pflegeleichten Fliesen. Eine Leerverrohrung für Strom ist vorhanden.
- Stromversorgung: Ein angemieteter Baustromverteiler kann übernommen werden.
- Wasseranschluss: Ein Wasseranschluss befindet sich auf dem Grundstück.
- Blechhütte: Eine zusätzliche Blechhütte dient zur Aufbewahrung von Geräten, Fahrrädern usw.
- Sitzgruppe: Eine gemütliche Sitzgruppe lädt zum Verweilen im Freien ein.
- Verschiedenes Zubehör: Ein Trampolin, eine Schaukel, eine Gartendusche und weitere Zubehörteile können auf Wunsch ebenfalls übernommen werden.

Diese Ausstattung macht das Grundstück nicht nur zu einem idealen Ort für den Bau eines Ferienhauses oder einer ganzjährigen Unterkunft, sondern bietet auch zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Freien. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese Annehmlichkeiten selbst zu erleben.

DER NEUFELDER SEE bietet eine Vielzahl von Sportaktivitäten für Besucher jeden Alters und Geschmacks. Hier sind einige der beliebtesten Aktivitäten am Neufelder See:

**Schwimmen:** Das klare, saubere Wasser des Neufelder Sees lädt zum Schwimmen ein. Die flachen Uferbereiche sind besonders für Familien mit Kindern geeignet.

**Segeln und Windsurfen:** Aufgrund seiner Größe und des konstanten Windes ist der Neufelder See ein idealer Ort zum Segeln und Windsurfen. Es gibt Segel- und Surfschulen am See, die Kurse für Anfänger anbieten.



Stand-Up Paddling (SUP): SUP ist eine beliebte Aktivität am Neufelder See. Besucher können sich ein SUP-Board ausleihen und über das ruhige Wasser gleiten, während sie die malerische Landschaft genießen.

Kajak- und Kanufahren: Für Abenteuerlustige bieten sich Kajak- und Kanutouren auf dem Neufelder See an. Es gibt Verleihstationen am Ufer, wo Besucher Boote mieten können.

Angeln: Der Neufelder See ist ein beliebtes Ziel für Angler. Hier kann man verschiedene Fischarten wie Karpfen, Hechte und Zander fangen. Eine Angelsaison dauert vom Frühling bis zum Herbst.

Beachvolleyball: Am Ufer des Neufelder Sees gibt es Beachvolleyballplätze, wo Besucher sich in diesem beliebten Strandsport austoben können.

Radfahren und Wandern: Rund um den Neufelder See gibt es zahlreiche Rad- und Wanderwege, die durch die malerische Landschaft des Burgenlands führen. Diese bieten eine großartige Möglichkeit, die Natur zu erkunden und gleichzeitig aktiv zu bleiben.

#### BAUMÖGLICHKEITEN:

Laut Verordnung (21.03.2013) der Gemeinde Hornstein erlaubt ist offene, halboffene und geschlossene Bauungsweise.

Diese Grundstücke dürfen mit max. 35% - 40 % der Grundstücksfläche bebaut werden.

Es ist empfehlenswert die Gemeinde betreffend einer Hausplanung zu konsultieren.

<http://www.hornstein.at/burgerservice/verwaltung/bauen-in-hornstein>

[post@hornstein.bgld.gv.at](mailto:post@hornstein.bgld.gv.at)

Bauamt, Tel. Nr.: +43/2689/2225

Für weiterführende Informationen bzw. einen gemeinsamen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Daum gerne zur Verfügung.

Mag. Bogumila Daum

GF & zert. Immobilienmaklerin

Triton - Immobilienvermittlungs GmbH



+43660/52 474 23

[www.triton-immobilienvermittlung.com](http://www.triton-immobilienvermittlung.com)

Sie wünschen einen Rückruf oder einen persönlichen Termin?

Kein Problem: [office@triton-immobilienvermittlung.com](mailto:office@triton-immobilienvermittlung.com)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap