

**VERKAUFT: Der Traum vom eigenen Steg in den See wird hier wahr**



Steg am See

**Objektnummer: 2023122200014**

**Eine Immobilie von EVA Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	104,17 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	37,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



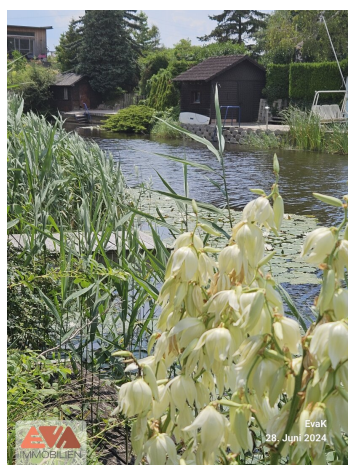
### **Eva Kalenczuk**

EVA Immobilien - Eva KALENCZUK e.U.  
Ernst-Melchior-Gasse 11/1/26  
1020 Wien

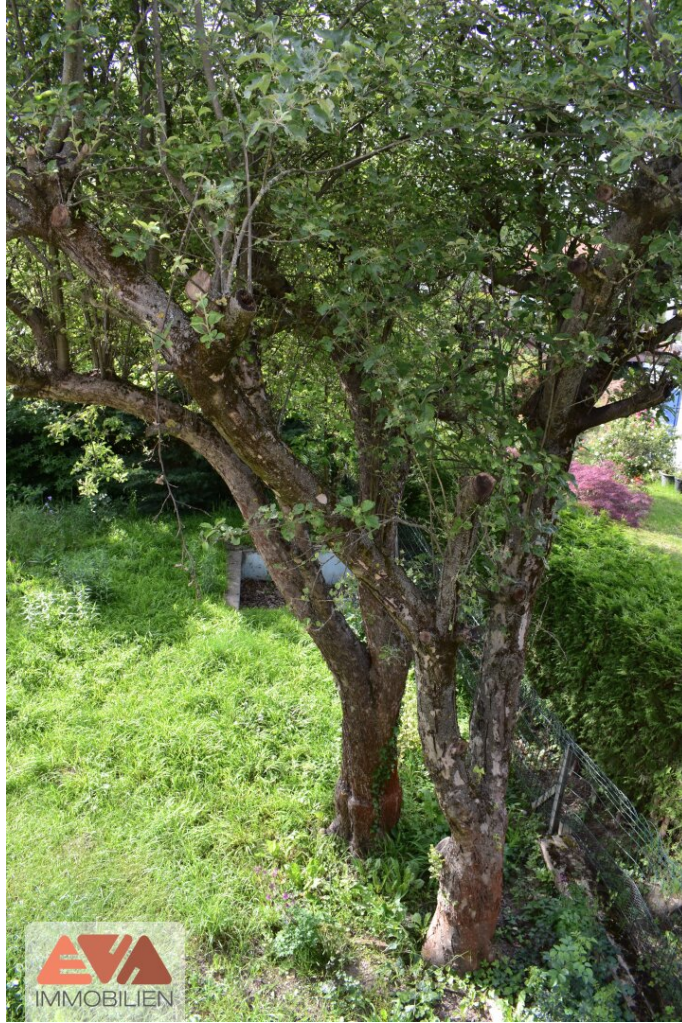
T +43 699 1103 2600  
H +43 699 1103 2600

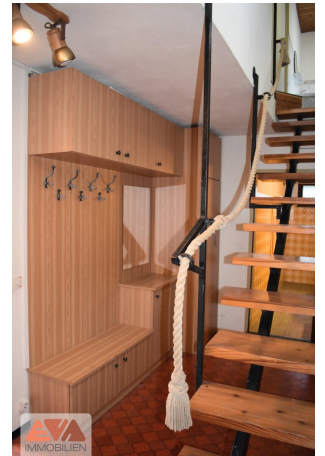
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

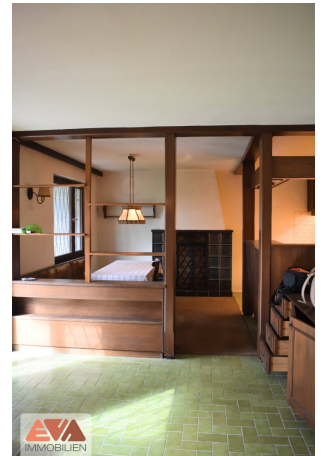
Termin zur











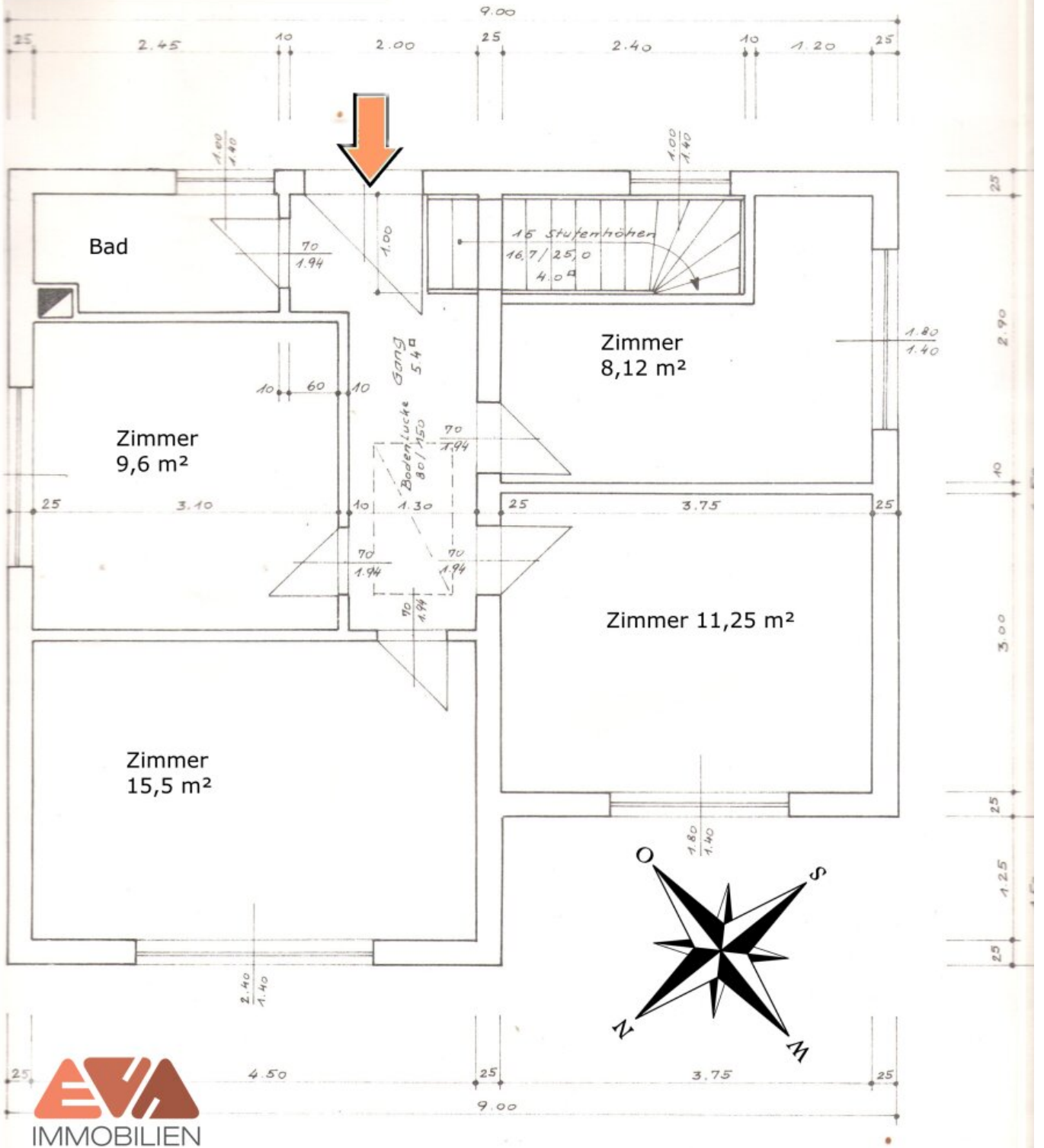




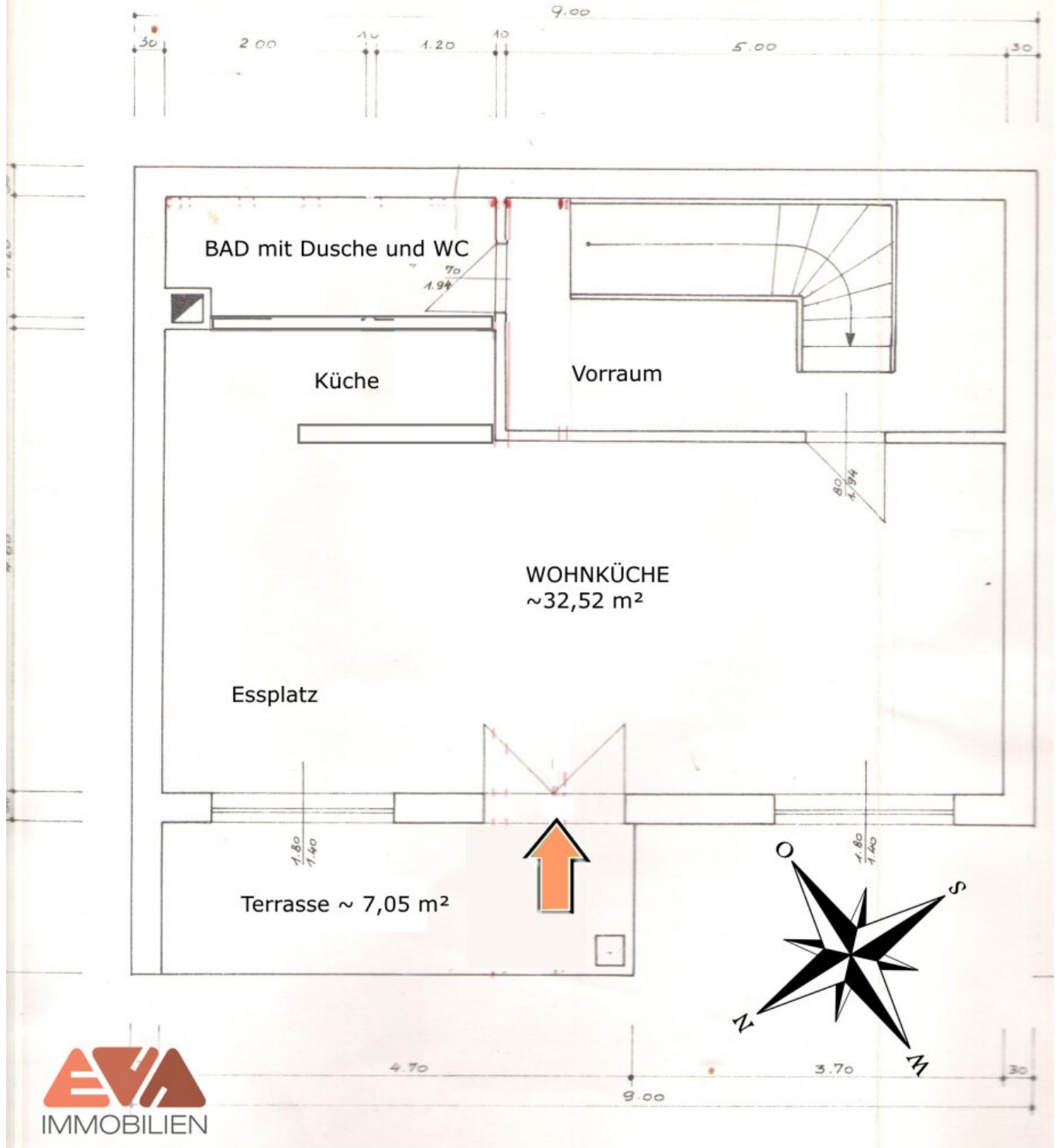


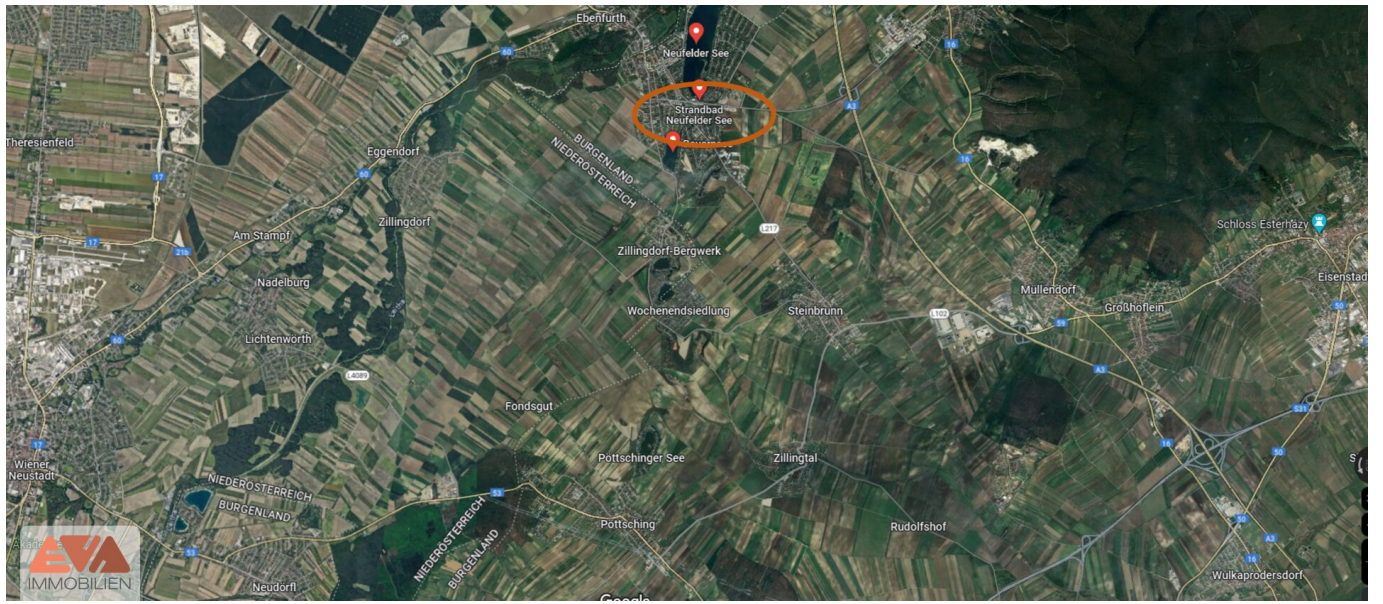


# OBERGESCHOSS



# UNTERGESCHOSS





## Objektbeschreibung

**VERKAUFT!!!**

**Dieses Haus auf Fremdgrund (Superädifikat)**

**freut sich schon auf Ihre Renovierung**

Diese wunderbar, ruhige Liegenschaft punktet mit einem

- herrlicher **Garten mit Obstbäumen** und
- **direktem Zugang zum See** mit eigenem kleinem Steg
- gemauerter Grill

Das Haus besteht im **Obergeschoss** (50,81 m<sup>2</sup>) aus

- Vorraum (Zugang von der Straße)
- Bad
- 4 Zimmer

und im **Untergeschoss** (43,36 m<sup>2</sup> exkl. Terrasse) aus

- einer großen Wohnküche mit Essplatz und Wohnbereich (32,52 m<sup>2</sup>)
- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine
- einem Vorraum mit Treppe ins Obergeschoß und

- einer überdachten Terrasse (7,05 m<sup>2</sup>)

Das Haus steht auf einem Grundstück der Esterhazys und wird im 1. Mietvertrag auf 20 Jahre vermietet, danach laufen die Verträge immer auf weitere 10 Jahre weiter.

Jährliche Pacht 2024-2034: € 3.956,00 /wertgesichert

Jährliche Pacht 2034-2044: € 4.352,00 / wertgesichert

Vertragskosten einmalig: € 850,00

Vergebührung einmalig € 448,78

**KEIN HAUPTWOHNSITZ!!**

**Nur Sommer- / Ferienhaus - daher [Ausnahme vom Energieausweisvorlagengesetz!!](#)**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap