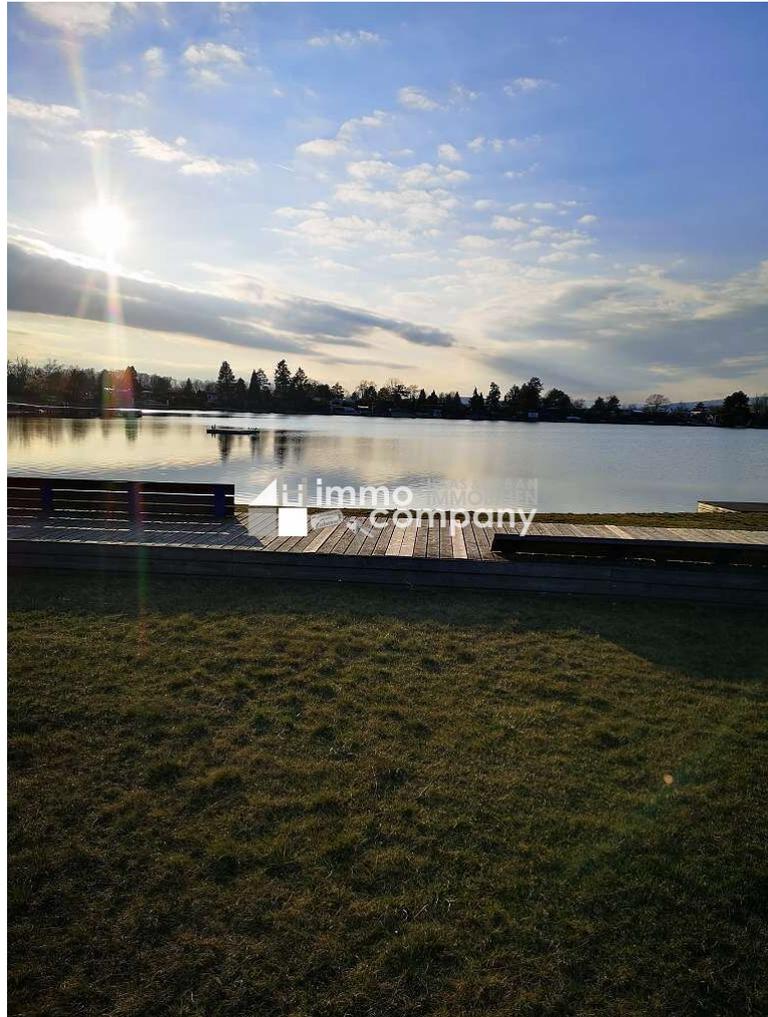


**Im Urlaub Zuhause...**



**Objektnummer: 7939/2300160395**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Ferienhaus           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7061 Trausdorf an der Wulka |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                    |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                        |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 75,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 75,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                           |
| <b>Bäder:</b>            | 1                           |
| <b>WC:</b>               | 1                           |
| <b>Garten:</b>           | 545,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 109.000,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 28,00 €                     |
| <b>USt.:</b>             | 2,80 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

3.924,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Hertel**

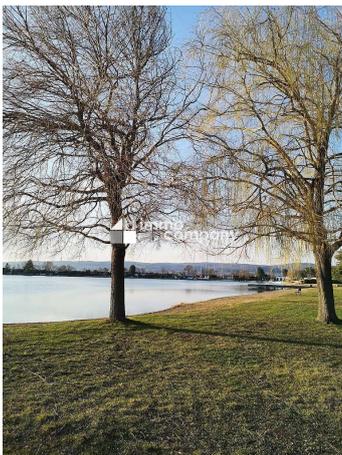
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410790

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung von diesem Schmuckstückchen am See beauftragt.  
Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause! :-)

Ihr neues Zuhause, ein Bungalow am See, bietet Ihnen auf 75m<sup>2</sup> zwei Schlafzimmer, eine Wohnraum, Vorzimmer, Abstellraum, Küche, Bad und WC.

Das Grundstück selbst hat ~620m<sup>2</sup>.

Nur ein paar Schritte und schon erreichen Sie den Esterhazysee. Diese überaus gepflegte Anlage umgeben von idyllischen Wiesen und Bäumen garantiert schon fast das dauerhafte Urlaubsfeeling.

Die derzeitige Pacht beträgt aktuell ca. 5.400/p.A., für die Betriebskosten ist mit etwa EUR 30,- monatlich zu rechnen.

-----

**Nutzen Sie die Gelegenheit, diese großartige Liegenschaft mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie mich am besten jetzt.**

Aus Gründen der Diskretion hier nur wenige Fotos - weitere Details erhalten Sie im Exposé auf Anfrage.

-----

### **Wer Trausdorf noch nicht kennt**

Die Gemeinde Trausdorf an der Wulka liegt im Nordburgenland nahe der Lansdeshauptstadt Eisenstadt.

Der Esterhazysee ist der größere der beiden Seen in Trausdorf. Hier können Sie wahrlich das ganze Jahr Urlaubsfeeling genießen.

Inmitten der malerischen Landschaft des Burgenlandes können Sie die Seele baumeln lassen und dem hektischen Alltag entfliehen. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Jogging- Wander- oder Radwege sowie Erholungszonen, die zu ausgiebigen Spaziergängen einladen.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in Trausdorf selbst, sowie in Eisenstadt.

Der Neusiedlersee ist in 13 Automitnuten zu erreichen.

-----

## **Entfernungen mit dem PKW**

- in 5 Minuten nach Eisenstadt
- in 15 Minuten nach Rust an den Neusiedlersee
- in 50 Minuten nach Wien HBF

oder mit den Öffis ohne Umsteigen von Eisenstadt in 50 min. nach Wien HBF

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer 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