

**"Jetzt schon auf den Sommer Freuen" Bungalow auf Pachtgrund mit großem Garten und Pool beim Badeteil Steinbrunn**



**Objektnummer: 7536/66**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7035 Steinbrunn
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	77,26 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	138.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engl**

Engl Realitäten GmbH  
Baumgasse 27  
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761  
H +43 660 8777761

ENGL realitäten



ENGL realitäten



ENGL realitäten



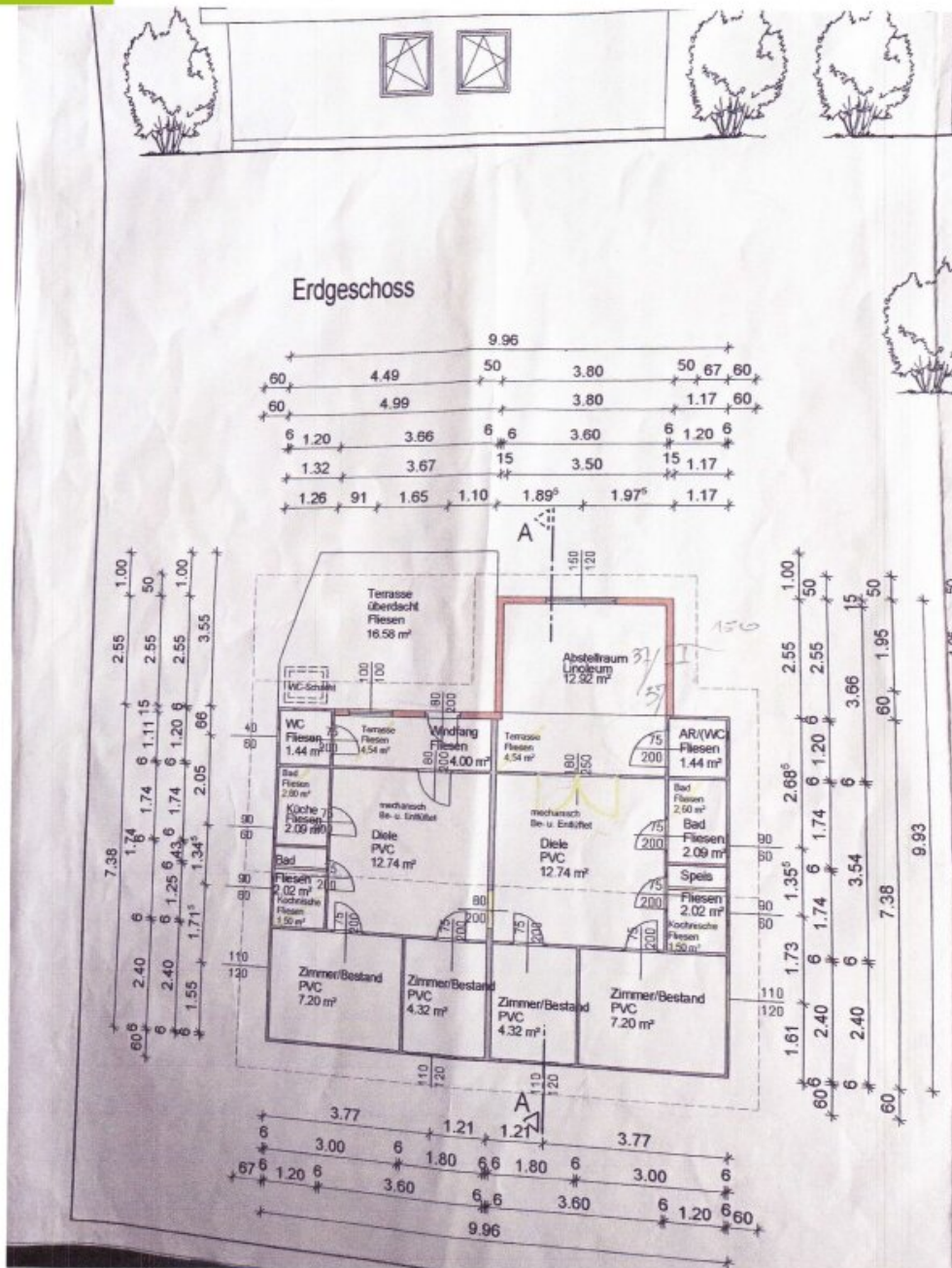
ENGL realitäten













## Objektbeschreibung

Bei dem Gebäude handelt es sich um Holzriegelhaus der Firma ELK. Es wurde laufend saniert und ist auf einem Pachtgrund, der Esterhazy Betriebe GmbH, als Superädifikat errichtet.

Am Grund befindet sich ein Schwimmbecken, mehrere Gartenhäuser und ein Carport. Gartengestaltung und der Anbau von Obst und Gemüse usw. ist jederzeit möglich.

Der Steinfeldersee mit seinem Restaurant befindet sich in unmittelbarer Nähe wo eine Jahreskarte für den Seezugang beantragt werden kann.

### **Konditionen bei Vertragseintritt bei Esterhazy Betriebe AG / Immobilienverwaltung:**

Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einem Vormietrecht auf weiteren 10 Jahren (gemäß § 4)

Berechnungsdatum 27.11.2024 (Werte aus heutiger Sicht)

Basismiete 1. Vertragsperiode 4.123,00 € / jährlich (wertgesichert nach dem VPI2020)

Basismiete 2. Vertragsperiode 4.535,00 € / jährlich (wertgesichert nach dem VPI2020)

zuzüglich Betriebskosten derzeit: 360,42 € / jährlich

einmalige Kosten für die Errichtung des Mietvertrages durch die mietende Partei:

Vertragskosten €850,00 und Vergebührung € 456,84

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap