

## **\*\*\*SOMMER-BUNGALOW AM NEUFELDERSEE**



Vorgarten

**Objektnummer: 5663/76**

**Eine Immobilie von Brigitte Handler Immobilien Consulting**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Hornstein
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,51 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	39.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Brigitte Handler**

Brigitte Handler Immobilien Consulting  
Marchetstraße 37a / 3 / 14  
2500 Baden

T +43 664 344 1471

H +43 664 344 1471

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





















## Objektbeschreibung

**SOMMER-BUNGALOW mit 598 m<sup>2</sup> Grundfläche,**

**35,51 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, große Terrasse,**

**Geräteschuppen, Carport, Baujahr 1966**

Zum Verkauf steht ein 1966 errichtetes, gepflegtes Ferienhaus in Holzbauweise. Dieses befindet sich auf einem **Pachtgrundstück** mit einer Gesamtfläche von 598 m<sup>2</sup> in der Hornsteiner Weekendsiedlung. Das Grundstück befindet sich am Ende einer Sackgasse in absoluter Ruhelage.

Mit knapp 36 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet dieser Bungalow WC, Waschraum, Kochnische, Schlafrum sowie Wohnzimmer mit gemütlicher Sitzecke. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die ca. 18 m<sup>2</sup> große südwestseitig gelegene, teilüberdachte Terrasse. Der ca. 18 m<sup>2</sup> große Carport ist mit einem massiven Schiebetor versehen. Ein geräumiger Geräteschuppen kann als Werkstatt und zur Aufbewahrung genutzt werden. Der Garten ist sehr gepflegt und mit viel Liebe gewachsen.

Keine 5 Gehminuten führen Sie über einen Privatweg zum schönen Neufeldersee. Dort finden Sie neben einem See mit Trinkwasserqualität eine schöne Liegewiese, Schwimplattformen, Umkleide mit WC und natürlich DAS Eldorado für Wasserratten und Sonnenhungrige!

Die jährliche Pacht beträgt für den neuen Pächter € 8.062,-- (indexiert), die jährlichen Betriebskosten für Pflege und Erhaltung der Wege sowie der Anlage betragen € 505,49 Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, es besteht die sichere Zusage einer Verlängerung um weitere 10 Jahre.

Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

**Fenster:** Internorm Kunststofffenster, 2-fach verglast, Außenrollos

**Böden:** Teppich, Fliesen, PVC

**Küche:** Abwasch, Kochfeld, Kühlschrank (Wohnraum)

**Anschlüsse:** Wasser, Kanal, Strom, Kabel TV, Telefon

**Heizung / WW:** Elektrisch, Durchlauferhitzer

**Kaufpreis:** € 39.000,--

Infrastruktur:

Unmittelbar hinter dem Bungalow befindet sich ein Kaffee / Kiosk, direkt im Ort Neufeld befinden sich die Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Verkehrsanbindung:

A3, B16, B60, Bahn, Bus

Kaufnebenkosten:

1,1% Grundbuchseintragung, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten (nach Vereinbarung), 3% + 20% Ust. Vermittlungsprovision

Errichtungsgebühr Mietvertrag: € 850,-- (einmalig), Vergebührung Mietvertrag € 862,25 (einmalig)

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Verkäufer, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber, der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap