

**NEUER PREIS ... PROVISIONSFREI - Exklusives
Grundstück am Neufelder See – Eine Oase der Ruhe**



Objektnummer: 300
Eine Immobilie von TRP-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Kaufpreis:	23.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Office MARE-Immobilien

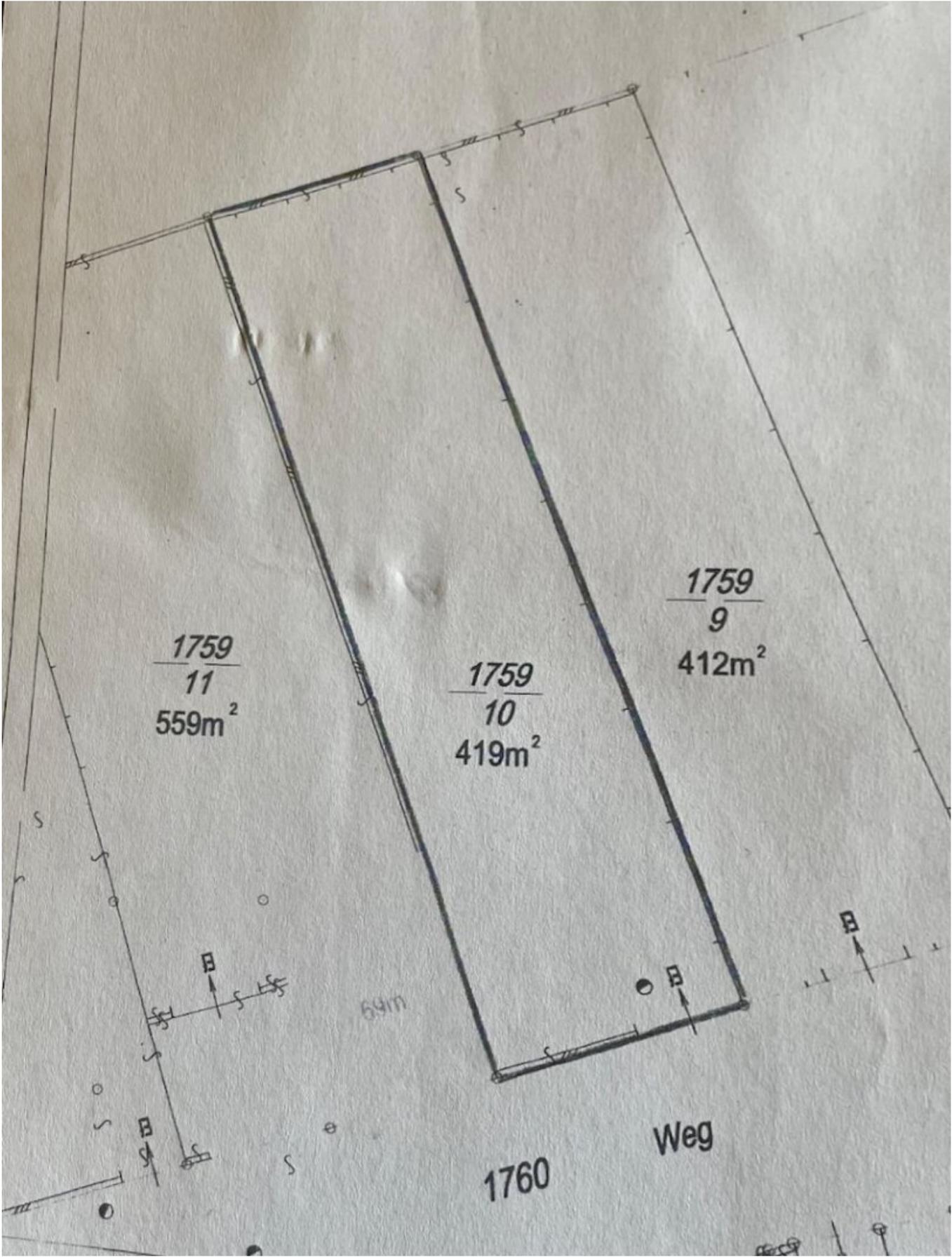
Mare - Immobilien
Stampftal
2755 Oed

H +43 660 26 03 160

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







$$\frac{1759}{11} \\ 559\text{m}^2$$

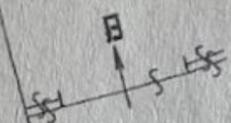
$$\frac{1759}{10} \\ 419\text{m}^2$$

$$\frac{1759}{9} \\ 412\text{m}^2$$

64m

Weg

1760



Objektbeschreibung

Wenn Natur auf Komfort trifft – Zur Weitergabe gelangt ein traumhaft gelegenes Grundstück am klaren Neufelder See

Der Pachtgrund befindet sich in der herrlich idyllischen Region: Neufeldersee I, Nr. 354 mit einem Ausmaß von rund 419 m². Aufgrund der hervorragenden Lage ist das Grundstück ideal für Ruhesuchende.

Zu Fuß wäre der Zugang zum See einige Gehminuten / mit Fahrrad ca. 7 Minuten und mit dem Auto ca. 3 Minuten entfernt.

Hinter dem Grundstück gelangt man zu einem Feld, welches nicht verbaubar ist und zu großzügigen Spaziergängen einlädt. Gestalten Sie Ihr Grundstück nach Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen.

Das Grundstück ist aufgeschlossen (Kanal und Wasser am Grundstück / Strom an der Grundstücksgrenze) und darf laut burgenländischer Bauordnung entsprechend bebaut werden.

Die jährliche Pacht beträgt für den neuen Pächter € 4.531,- (wertgesichert nach dem VPI 2020) die jährlichen Betriebskosten für Pflege und Erhaltung der Wege sowie der Anlage, ebenso Kanal, Winterdienst, Straßenbeleuchtung, Wasseruntersuchung, Badekarte und Versicherung der Anlage (Haftpflicht) beträgt € 256,82,-

Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, es besteht die sichere Zusage einer Verlängerung um weitere 10 Jahre.

Zulässige Bebauung:

- Hauptgebäude: Ein Vollgeschoss mit Traufenhöhe bis 4,1 m, Firsthöhe bis 7,5 m
- Nebengebäude: bis 3 m Höhe an seitlicher Grundgrenze
- Bebauungsdichte: offen und halboffen: 35 % / geschlossen: 40 %
- Dach: flache und geneigte Dächer erlaubt

Lage:

- Einige Gehminuten / mit Fahrrad ca. 7 Minuten und mit dem Auto ca. 3 Minuten führen Sie über eine kaum befahrene Straße zum schönen Neufeldersee. Dort finden Sie neben einem See mit Trinkwasserqualität eine schöne Liegewiese, Schwimmplattformen, Umkleide mit WC und natürlich DAS Eldorado für Wasserratten und Sonnenhungrige.
- Kindergarten, Volksschule im Ort, Ärzte, Apotheke genügend Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar (Neufeld).
- Autobahnanschluss 5 Minuten zu A3, ca. 25 Minuten zur Stadtgrenze Wien.

Vereinbaren Sie mit mir einen unverbindlichen Termin, um in aller Ruhe diese Gelegenheit zu entdecken, ich freue mich auf Sie!

Da es sich bei den **€ 23.000,-** um eine Ablöse handelt entfallen auch hier jede Art an Rechtsanwaltskosten. (Kaufvertragskosten)

Die Vertraglichen Kosten für den Mietvertrag - seitens des Vermieters werden gerade eingeholt.

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Verkäufer, diese sind unverbindlich und ohne Gewähr.

Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsberatung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ebenso können wir Ihnen beim Thema FINANZIERUNG - gerne weiterhelfen !

Aufgrund langjähriger Zusammenarbeit mit vielen namhaften Banken, haben wir mittlerweile TOP KONDITIONEN, welche wir 1:1 an SIE weitergeben.

Dazu sind wir natürlich jederzeit für Sie erreichbar.

IHR

MARE - Immobilien TEAM

+43 (0) 660 26 03 160

office@mare-immobilien.com

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap