

## Gemütlicher Ferienbungalow mit feinen Details - 51m<sup>2</sup> plus überdachte Terrasse, Carport und gepflegtem Garten!



**Objektnummer: 960/67716**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7061 Trausdorf an der Wulka
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,33 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>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 251,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,05
<b>Kaufpreis:</b>	75.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Vanek**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

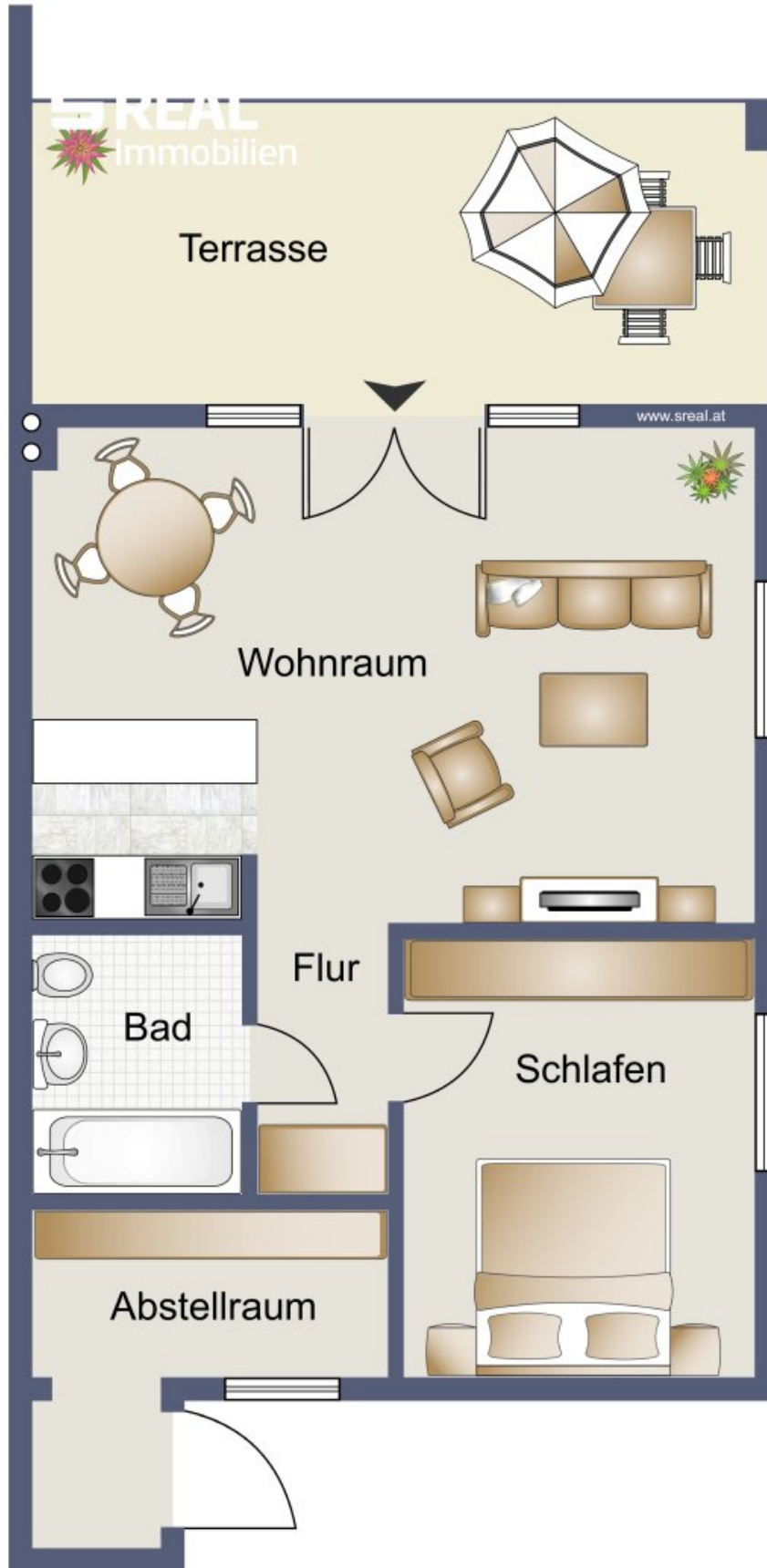












Skizze

## Objektbeschreibung

In der **erholsamen Feriensiedlung** am Esterhazysee in Trausdorf, befindet sich dieser gemütliche Ferienbungalow in **ruhiger, harmonischer Lage**, etwas rückseitig der Siedlung und ist durch begrünte Zuwege an den See, als Herzstück der Anlage, direkt angebunden.

Das Grundstück wird von einem **Gärtner** regelmäßig betreut, tip top in Stand gehalten und besticht durch eine Artenvielfalt mit idealer Anordnung des schönen Pflanzen- und Baumbestands.

Ein **Carport** ist zu Beginn des Grundstückes situiert, gepflegte Gehwege führen vorbei, an Abstellraum, einer Außenterrasse und der überdachten Terrasse beim Eingangsbereich. Über die zweiflügelige Terrassentüre mit Außenholzläden, ist der Bungalow erreichbar und eröffnet den Wohn-/Küchenbereich mit Essplatz, gefolgt von einem Flur, vorbei am Badezimmer und dem Zugang zum Schlafzimmer. Eine praktische Nische beinhaltet einen geräumigen Einbauschränk.

**Viele kleine Details** verschönern das Ambiente außerhalb und innerhalb der Liegenschaft. Etwas verträumt wirkt das Gesamtbild mit **rustikalem Charakter** und hat daher auch wieder etwas Besonderes. Geheizt wird mittels Elektroradiatoren, ganz typisch für die Art der Ferienhäuser am Esterhazysee und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler. **Komplett möbliert**, wird das kleine Anwesen übergeben, so wie es liegt und steht mit vielen liebevollen Dekorations-Accessoires.

Hier geht's zum **360°**

**Rundgang:** <https://app.immviewer.com/portal/tour/3084512?accessKey=66b8>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Der **Pachtvertrag** mit den Esterhazybetrieben wird auf 10 Jahre vergeben mit Option auf weitere 10 Jahre und beträgt pro Jahr

€ 5.706,- für die ersten 10 Jahre sowie

€ 6.277,- für die weiteren 10 Jahre.

Jährliche Betriebskosten von € 467,82 beinhalten die Pflege und Verwaltung der Feriensiedlung.

Pachtvertrag: € 850,- einmalig.

Vergebührung an das Finanzamt: € 618,28 einmalig.

**Verkaufspreis: € 75.000,-**

**Vermittlungsprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

**Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

### **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 <3.000m  
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





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.