200m² Wohnfläche mit privatem Seezugang auf Pachtgrund in Neudörfl!

Objektnummer: 2843-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeanlage Uferstraße 8
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfl
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	218,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	48,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	397.000,00 €
Betriebskosten:	42,00 €
USt.:	4,20 €
Provisionsangabe:	

14.292,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

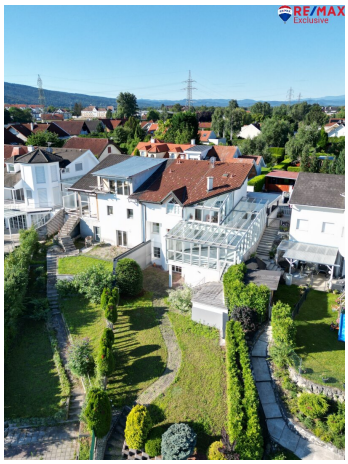
Michael Brugger

RE/MAX Exclusive Brugger KG

Neunkirchner Straße
2700 Wiener Neusta

T 02622 320 81
H +43 650 421 63 62

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

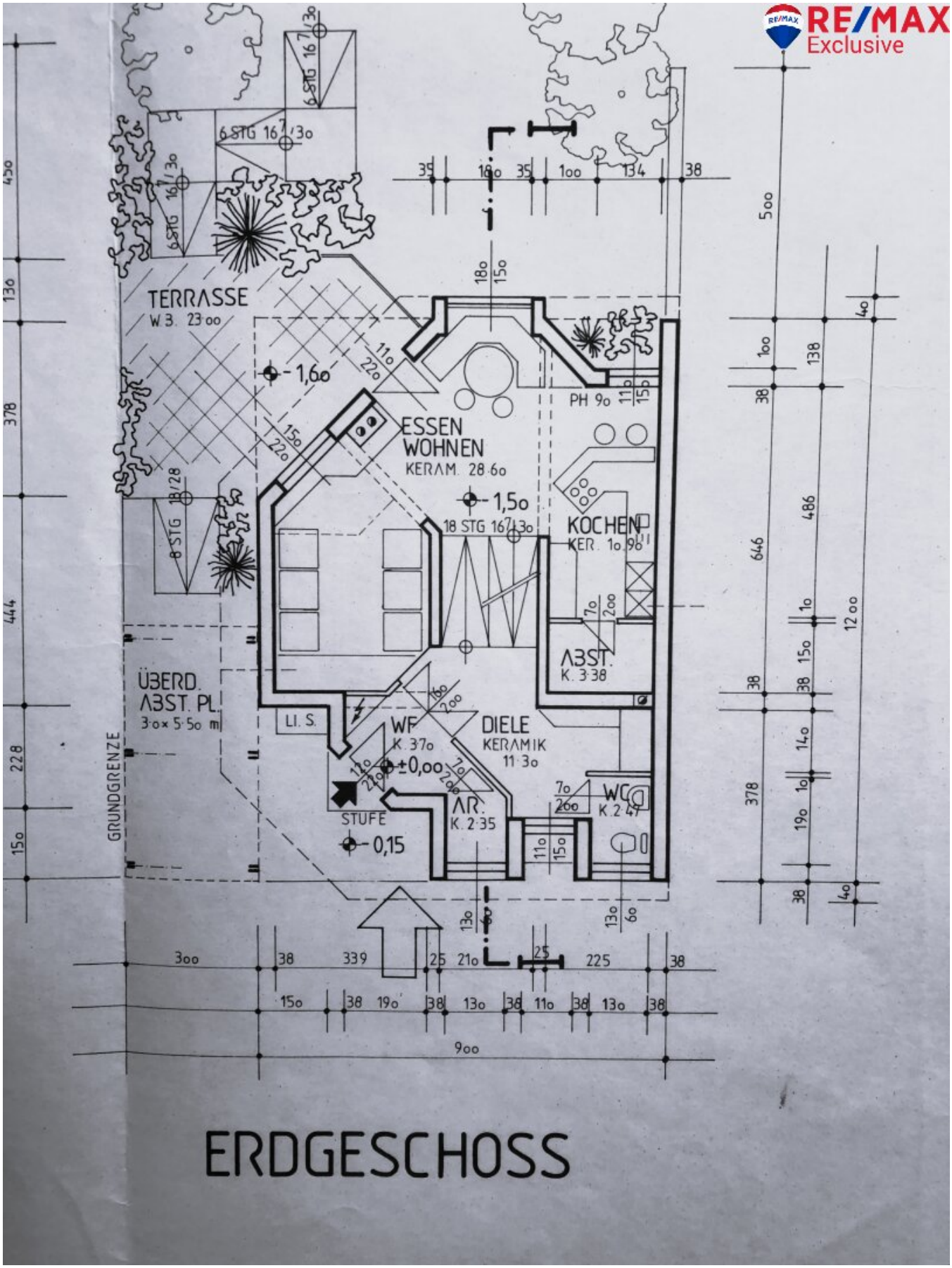
RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

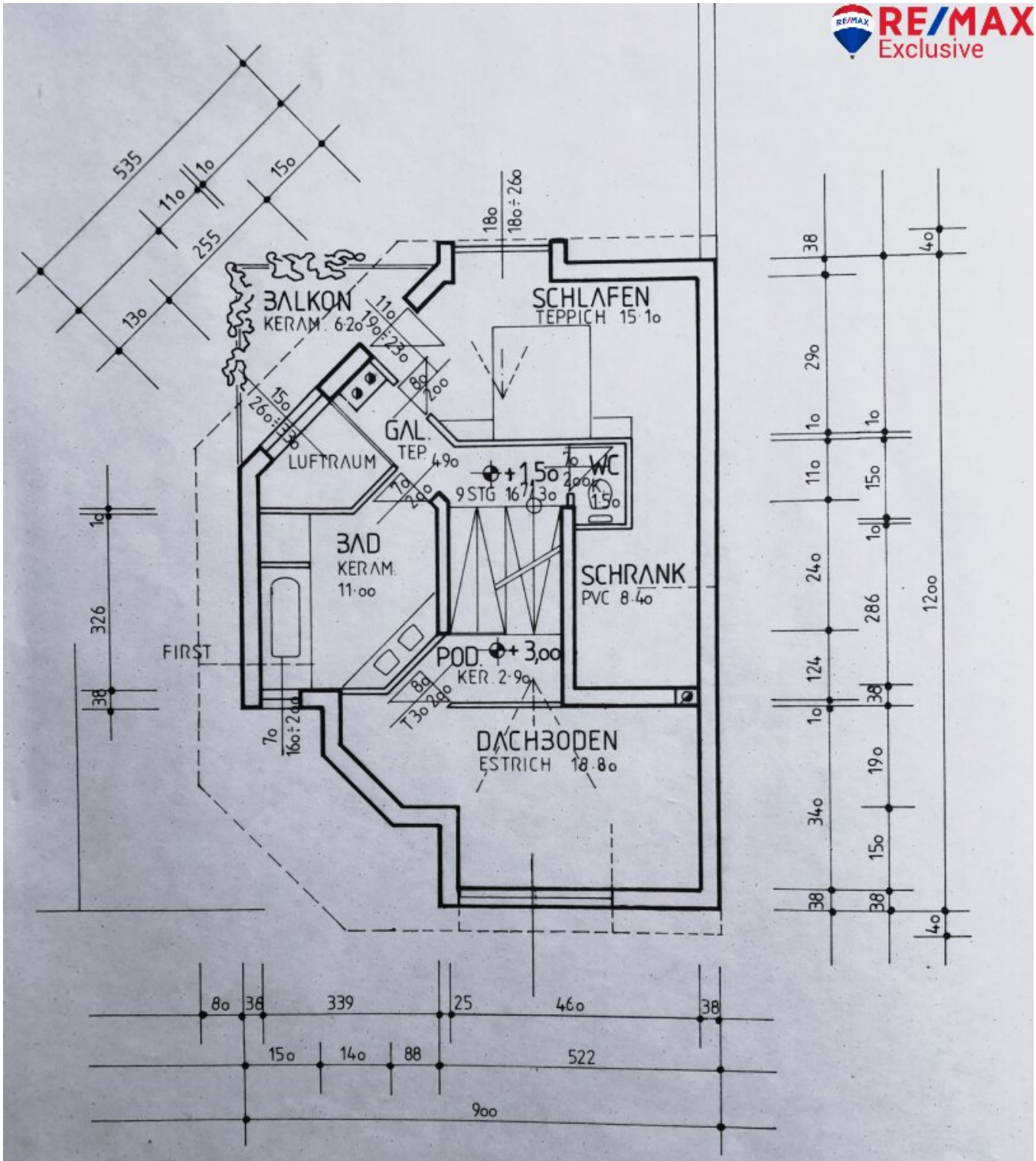
RE/MAX
Exclusive

RE/MAX Exclusive

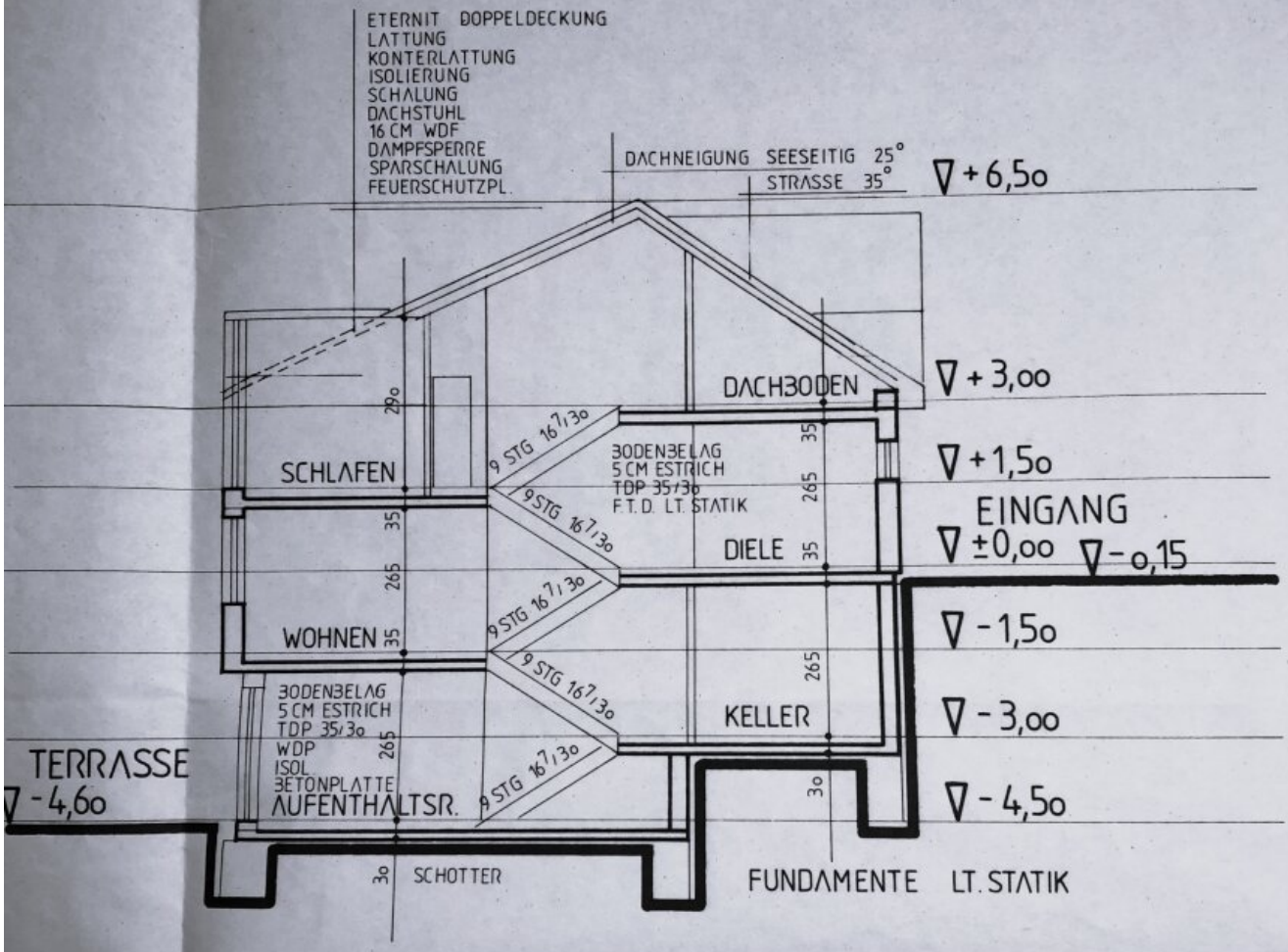
NORD · WESTANSICHT



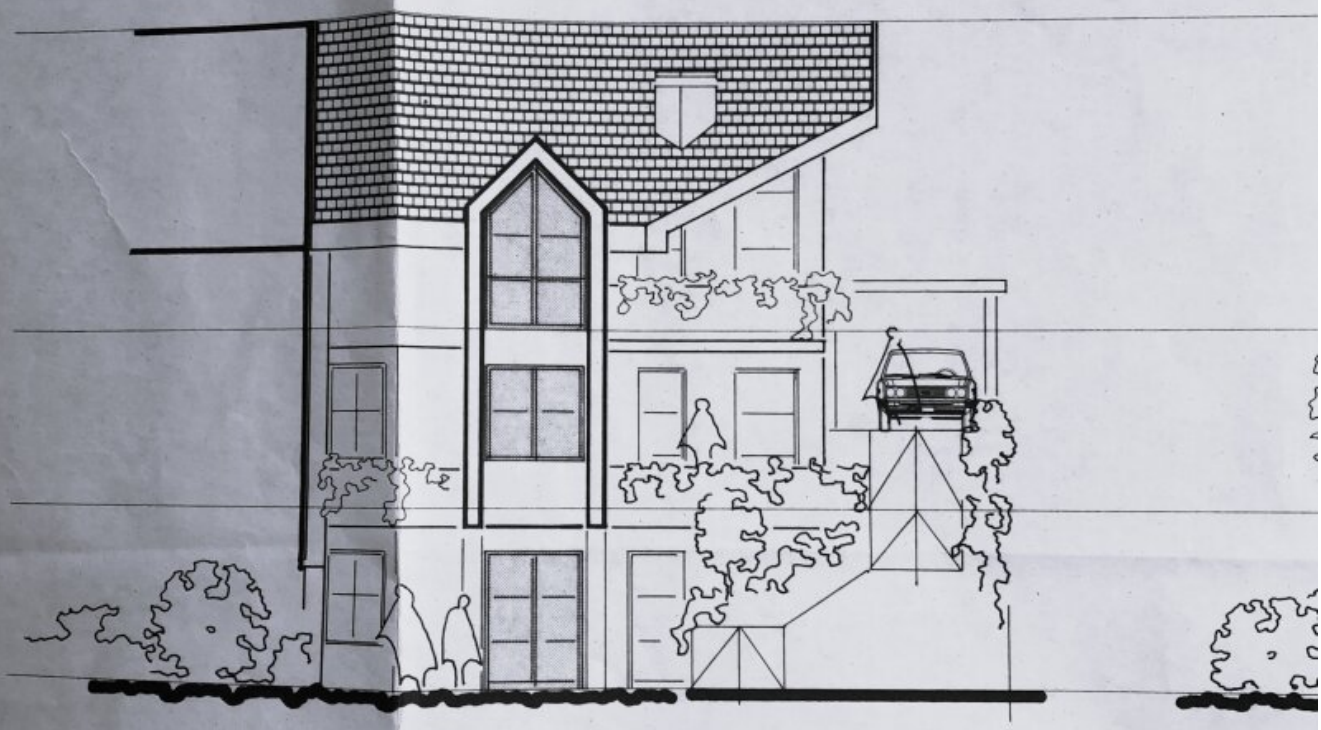
ERDGESCHOSS



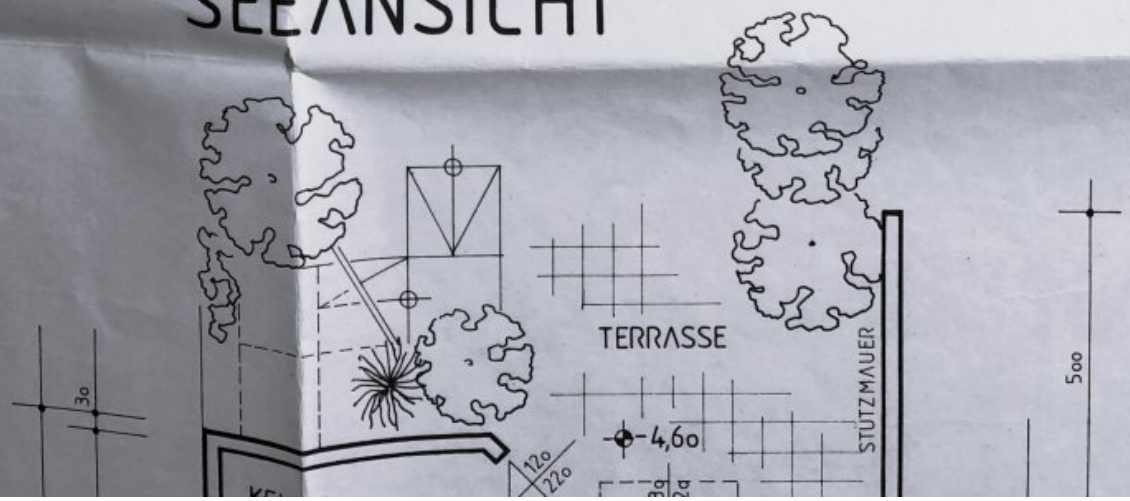
OBERGESCHOSS


ETERNIT DOPPELDECKUNG
LATTUNG
KONTERLATTUNG
ISOLIERUNG
SCHALUNG
DACHSTUHL
16 CM WDF
DAMPFSPERRE
SPARSCHALUNG
FEUERSCHUTZPL.
DACHNEIGUNG SEESEITIG 25°
STRASSE 35°
+6,50
+3,00
DACHBODEN
+1,50
SCHLAFEN
9 STG 16/30
BODENBELAG
5 CM ESTRICH
TDP 35/30
F.T.D. LT. STATIK
EINGANG
±0,00
-0,15
DIELE
WOHNEN
-1,50
BODENBELAG
5 CM ESTRICH
TDP 35/30
WDP
ISOL.
BETONPLATTE
AUFENTHALTSR.
KELLER
-3,00
TERRASSE
-4,60
-4,50
SCHOTTER
FUNDAMENTE LT. STATIK

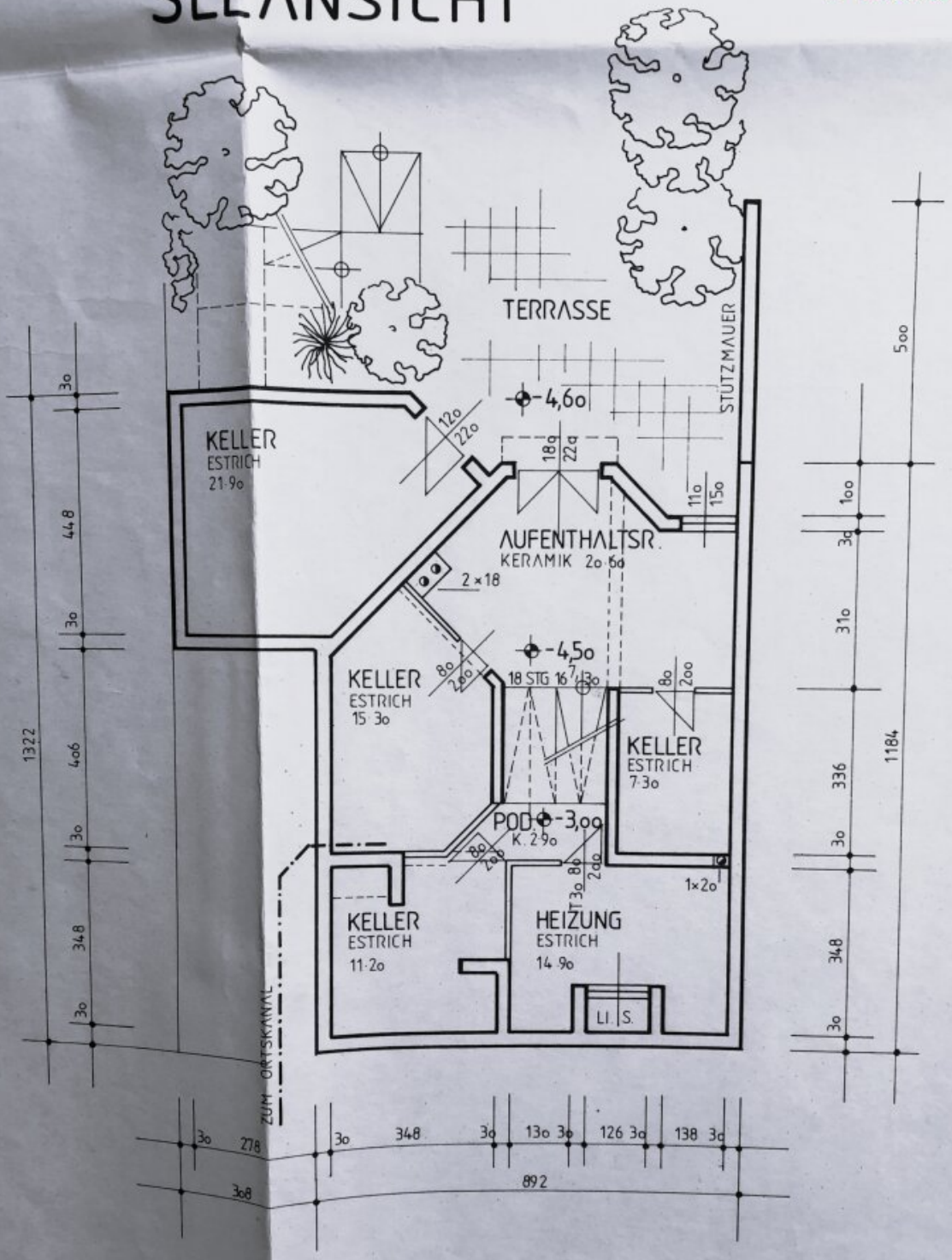
SCHNITT I-I



SEEANSICHT



SEEANSICHT



UNTERGESCHOSS

RE/MAX Exclusive

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

- Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung
- Kurzfristige Entscheidungen möglich
- Kostenloser Pre-Check - unverbindlich
- Österreichweit

bis zu 40 Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 397.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 23.820,00
Kreditbetrag	€ 317.600,00	Eigenmittel	€ 103.220,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 30 Jahre Fix ab	3,30%
beispielhafte Rate	**€ 1.333,50**		
Gesamtbelastung *)	€ 560.069,23		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 12.07.2024

Mag. (FH) Thomas Puchegger
+43 699 191 82 290
Thomas.puchegger@realfinanz.at

Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at

Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Sehen Sie sich unbedingt die dazugehörigen 360 Grad Fotos sowie das Video an!

Zum Verkauf gelangt dieses großzügige, regelmäßig in Stand
gehaltene Seehaus(Superädifikat) auf ca. 407 m² Pachtgrund mit privatem Seezugang in Neudörfl!

Auf dem Grundstück mit einem gepflegten Garten inklusive zwei Terrassen, Liegeplattform und Steg befindet sich ebenfalls ein Carport mit ca. 17m² und Platz für zwei Autos vor dem Haus, welches keine Wünsche offen lässt.

Die Wohnfläche des Hauses von ca. 218 m² sowie ca.48m² Kellerfläche teilt sich wie folgt auf:

EG: ca. 103m² (inkl. ca. 40m² großem, beheiztem und klimatisiertem Wintergarten)

- Eingangsbereich

- Abstellraum mit Schuhschrank

- Diele

- Garderobe

- WC

über eine Treppe gelangen Sie zu:

- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Wintergarten

- Küche mit Speis

OG: ca. 69m² (inkl. ca. 6m² großer Loggia)

- Bad mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und Fenster

- Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und Zugang zur Loggia

- WC

- Gallerie

über eine Treppe gelangen Sie zum:

- Kinderzimmer (klimatisiert)

UG: ca. 47m² Wohnnutzfläche und ca. 48m² Kellerfläche

- Büro

- Solarium

- Wellnessraum mit Dusche und Sauna

- Vorraum mit Zugang zur Terrasse

- 3 Kellerräume und ein Heizraum

Weitere Highlights:

- Alarmanlage

- Top-Lage

- Bramac Dach

Der Mietvertrag für das Grundstück wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einer Mieterseitigen Vertragsverlängerung von weiteren 10 Jahren!

Basismiete 1. Vertragsperiode: € 8.642,00

Basismiete 2. Vertragsperiode: € 9.506,00

zuzüglich Betriebskosten: € 503,68 (jährlich)

Der Preis: € 397.000,--

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.450m
Krankenhaus <2.700m

Kinder & Schulen
Schule <1.400m
Kindergarten <2.025m
Höhere Schule <2.850m

Universität <4.175m

Nahversorgung
Supermarkt <1.050m
Bäckerei <1.700m
Einkaufszentrum <2.475m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.925m
Polizei <1.700m

Verkehr
Bus <1.075m
Autobahnanschluss <2.100m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap