

**+++ KEINE MAKLERKOSTEN +++ NETTES-FERIEN -  
MOBILHEIMHAUS - NEUWERTIG BJ. 2013 in Oggau am  
Neusiedlersee zu verkaufen +++**



**Objektnummer: 1282**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7063 Oggau am Neusiedler See
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	46.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

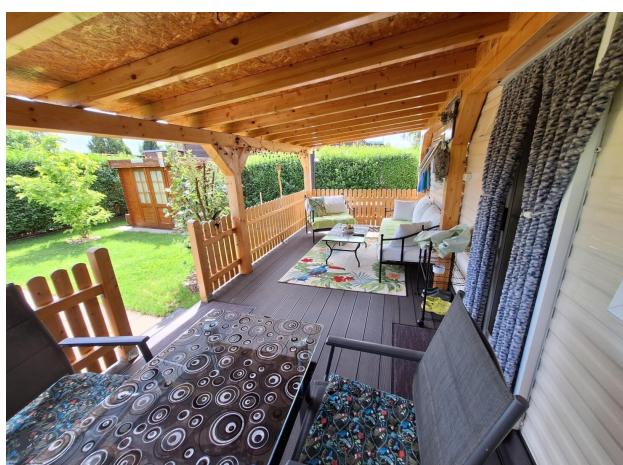


**Doris Bereswill**

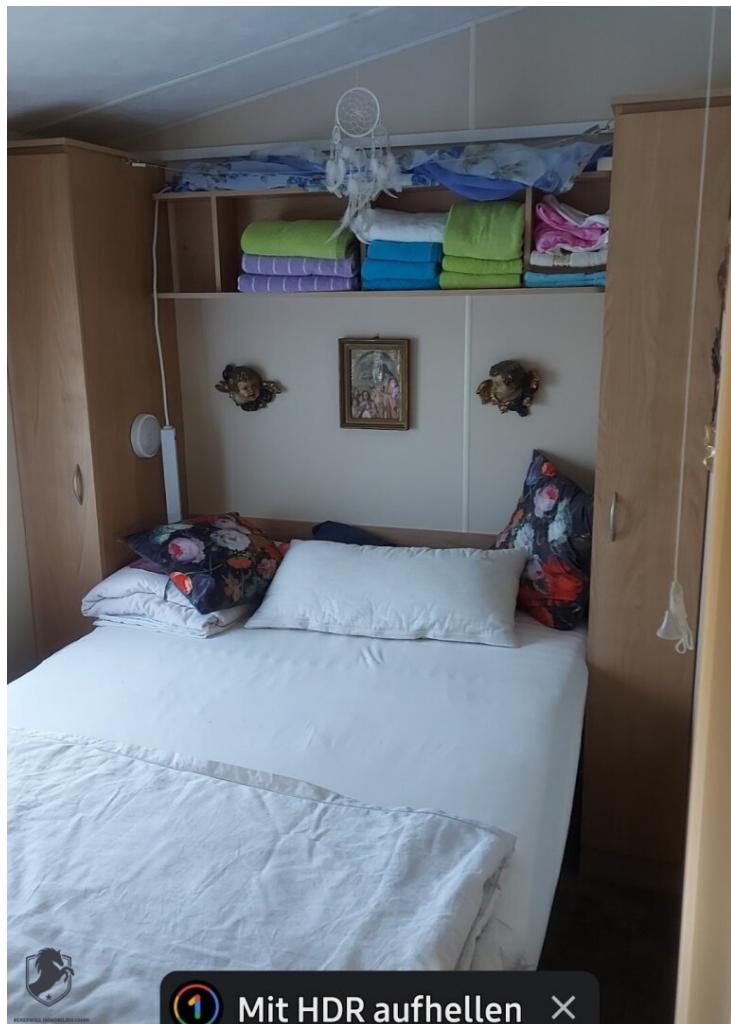
Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T 06645307013







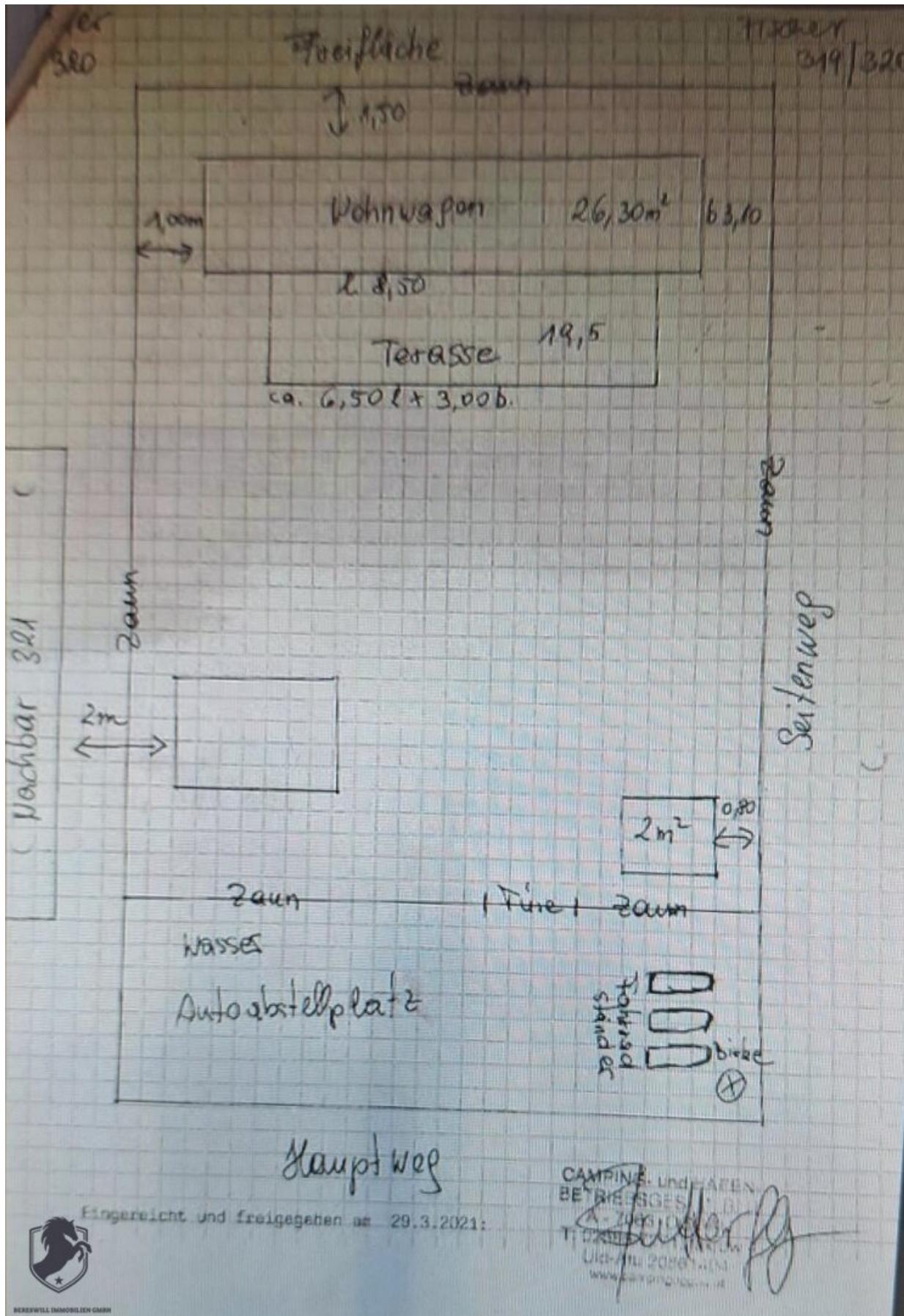


 Mit HDR aufhellen X









# **Objektbeschreibung**

## **!!! KEINE MAKLERKOSTEN !!!**

Das Mobilheim befindet sich in idyllischer Lage bei der Gemeinde Oggau am Neusiedler See im Burgenland.

Es handelt sich um ein Ferienhaus, das ideal für Erholungssuchende geeignet ist. ( Keine Hauptwohnsitzanmeldung möglich!!! )

Die Ausrichtung des Mobilheimes ist in Richtung Südosten, was bedeutet, dass es den ganzen Tag über von der Sonne verwöhnt wird.

Die nächsten größeren Städte sind Eisenstadt, die Hauptstadt des Burgenlandes und Sopron, eine malerische Stadt in Ungarn.

Oggau selbst ist über die A3 von Wien aus in ca. 45 Minuten erreichbar.

Markierte Wege durch die Landschaft laden zu ausgedehnten Wanderungen ein. Der Anschluss an das Netz der Radwanderwege bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für Radtouren.

Falls Sie für sich und Ihre Familie ein idyllisches nettes Ferien - Mobilheim ( NEUWERTIG ) suchen, haben Sie hier genau das Richtige gefunden.

Gerne stehe ich für weitere Informationen und einer persönlichen Besichtigung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie mich noch heute - morgen könnte es bereits zu spät sein.

Wohn-Aufteilung:

- 1.) 1 Wohn-Küche Eßbereich
- 2.) 1 Bad mit Dusche und WC (Kanal und Wasser öffentlich)

3.) 2 Zimmer

4.) 1 Abstellraum

Im Garten:

5.) 1 Werkzeug und Abstellraum

6.) 1 Pergola

7.) 1 Gartenwerkzeughütte

!!! Der Garten ist UNEINSEHBAR!!!!

ABSOLUTE RUHIGE LAGE

Der VERKAUFSPREIS für das NEUWERTIGE Wohnmobilheim ist nur € 46.200,--

Hinzu kommt das dieses einzigartige Pachtgrundstück einen eigenen Autoabstellplatz, uneinsichtig ist und sehr gut gepflegt wird.

Die Kosten:

Die Pachtvertragsdauer wird auf 10 Jahre abgeschlossen und dann auf weitere 10 Jahre wieder verlängert usw.

Man kann aber auch jederzeit selbst wieder verkaufen.

Die Jahrespacht beträgt ca. € 3100,-- in diesem Preis sind enthalten: Die Betriebskosten und der Tourismusbeitrag.

Der Stromverbrauch beträgt ca. € 300,-- im Jahr und wird je nach Verbrauch, einmal jährlich abgerechnet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit für eine persönliche Besichtigung.

Sie werden es nicht bereuen.

Für weitere Fragen oder Anliegen stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch jederzeit zur Verfügung,

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Mike Skarits

Bereswill-Immobilien

0664-5307013

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <5.000m  
Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <2.000m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap