

**"die Badesaison genießen" Pachtgrund mit Bungalow mit  
großem Garten und Pool in der Feriensiedlung beim  
Badeteich Steinbrunn**



**Objektnummer: 7536/66**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7035 Steinbrunn
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	77,26 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engl**

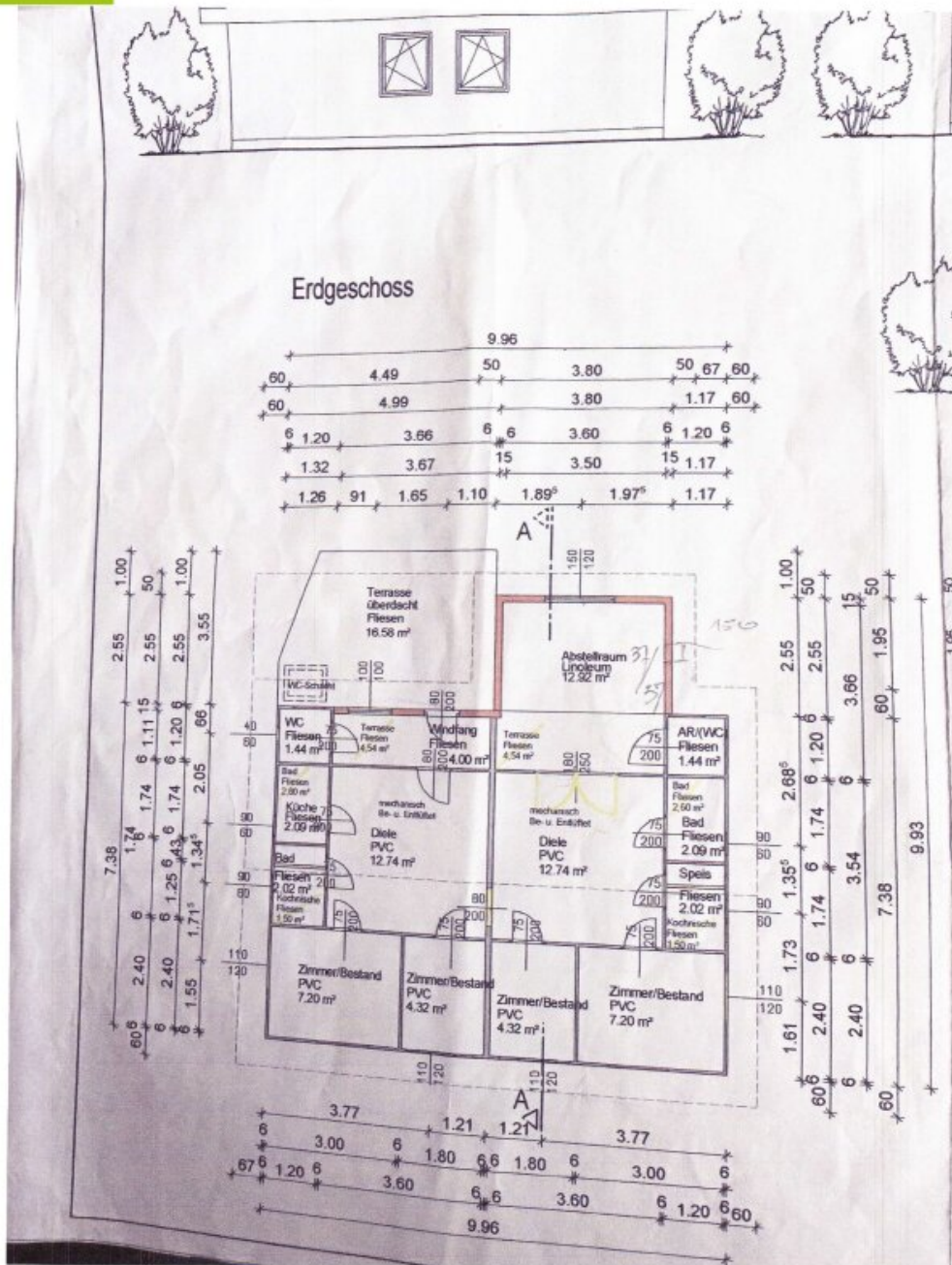
Engl Realitäten GmbH  
Baumgasse 27  
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761









## Objektbeschreibung

Bei dem Gebäude handelt es sich um Holzriegelhaus der Firma ELK. Es wurde laufend saniert und ist auf einem Pachtgrund, der Esterhazy Betriebe GmbH, als Superädifikat errichtet.

Am Grund befindet sich ein Schwimmbecken, mehrere Gartenhäuser und ein Carport. Gartengestaltung und der Anbau von Obst und Gemüse usw. ist jederzeit möglich.

Der Steinfeldersee mit seinem Restaurant befindet sich in unmittelbarer Nähe wo eine Jahreskarte für den Seezugang beantragt werden kann.

### **Konditionen bei Vertragseintritt bei Esterhazy Betriebe AG / Immobilienverwaltung:**

Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einem Vormietrecht auf weiteren 10 Jahren (gemäß § 4)

Berechnungsdatum 27.11.2024 (Werte aus heutiger Sicht)

Basismiete 1. Vertragsperiode 4.123,00 € / jährlich (wertgesichert nach dem VPI2020)

Basismiete 2. Vertragsperiode 4.535,00 € / jährlich (wertgesichert nach dem VPI2020)

zuzüglich Betriebskosten derzeit: 360,42 € / jährlich

einmalige Kosten für die Errichtung des Mietvertrages durch die mietende Partei:

Vertragskosten €850,00 und Vergebührung € 456,84

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap