

Potenzial für Zubau oder Umbau



Objektnummer: 1075

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.096,50 €
Kaltmiete (netto)	1.055,00 €
Kaltmiete	1.096,50 €
Betriebskosten:	41,50 €
Provisionsangabe:	

€ 7.295,62

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

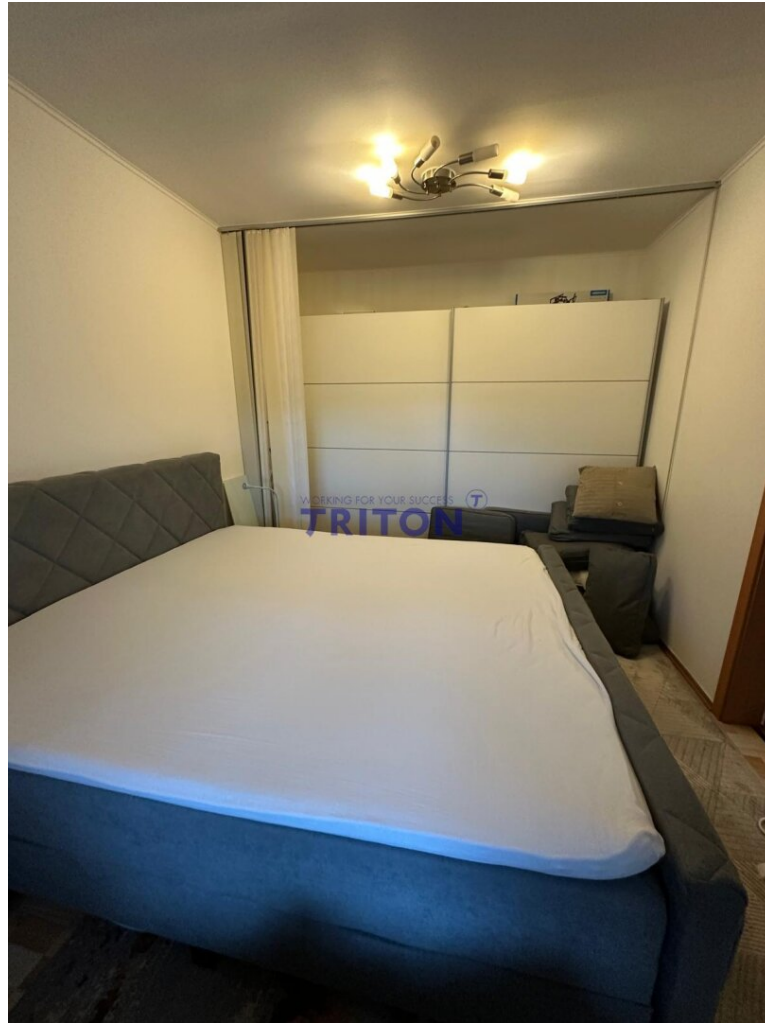
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

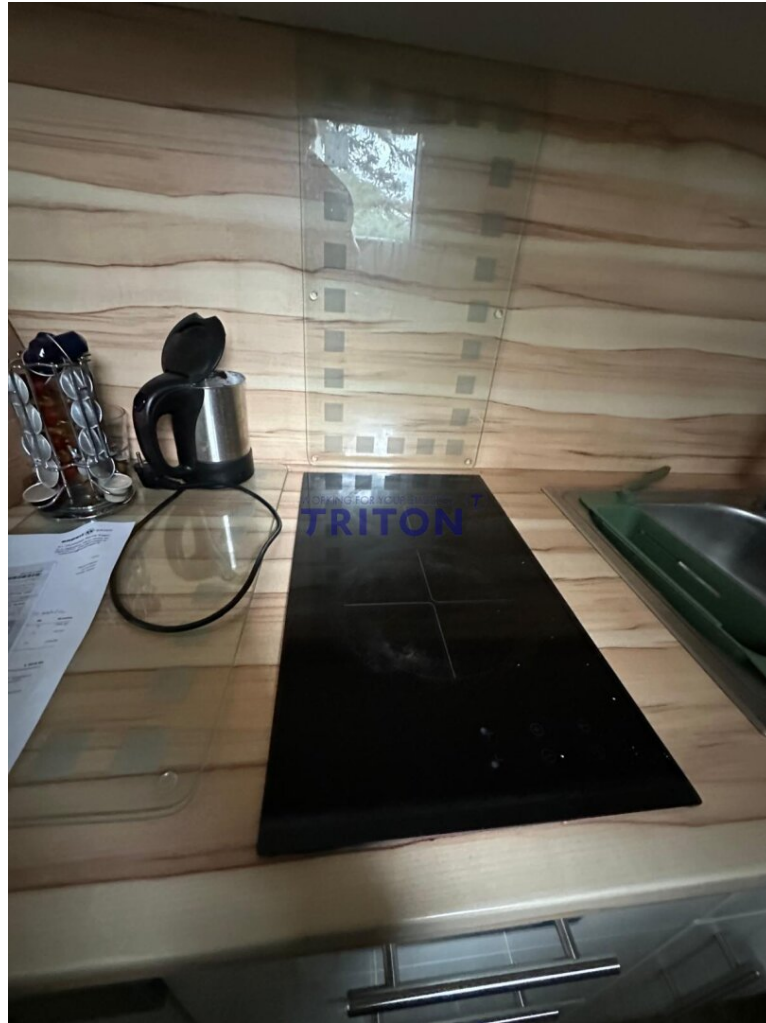
T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

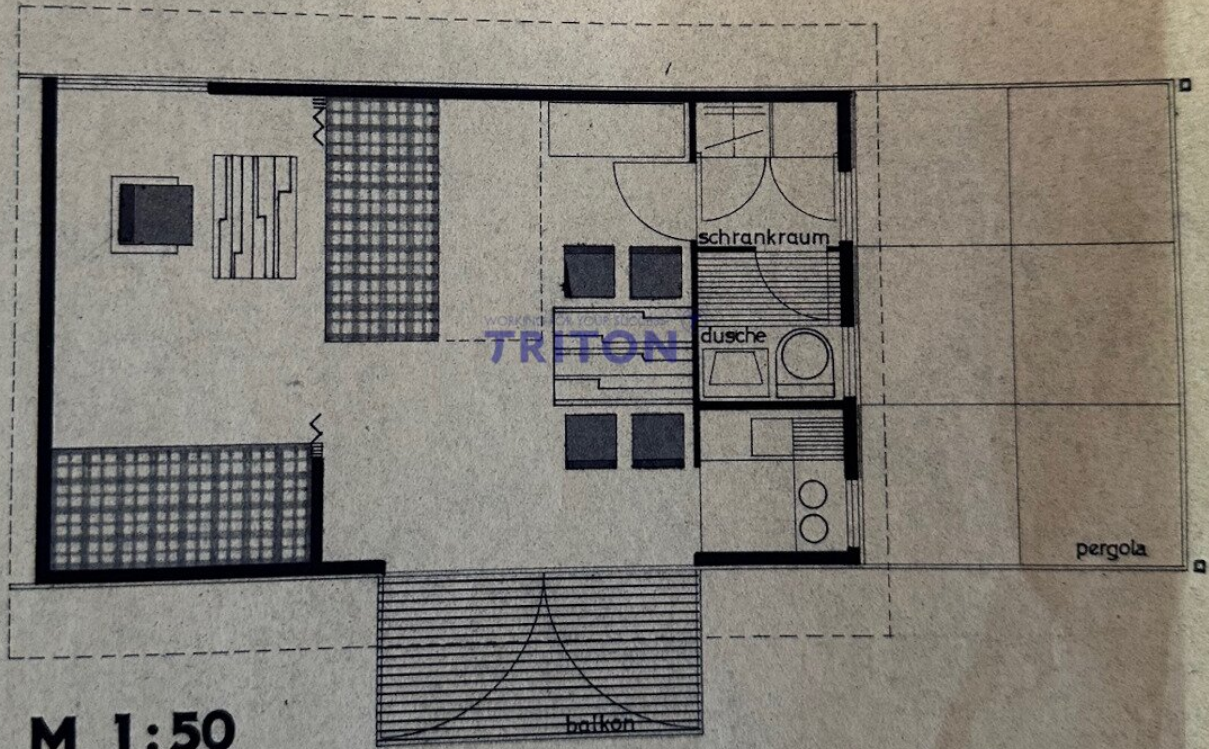






625

250



M 1:50

Objektbeschreibung

Auf dem großzügigen Pachtgrundstück mit über 1.000 m² besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das bestehende Gebäude auszubauen oder umzubauen, etwa durch Erweiterung der Wohnfläche, zusätzliche Räume oder eine veränderte Raumaufteilung – vorbehaltlich der Zustimmung des Grundstückseigentümers und der zuständigen Baubehörde.

Das angebotene Objekt befindet sich in der begehrten Seesiedlung Weekendsiedlung I, Straße IV, 2491 Neufeld an der Leitha.

Bestand:

Dieses liebevoll 2021 renovierte und vollständig neu ausgestattete Ferienhaus steht auf einem ca. 1.093 m² großen Pachtgrundstück und bietet mit rund 52 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in naturnaher Umgebung – ideal für Erholungssuchende.

Raumaufteilung:

Vorzimmer: Einladender Eingangsbereich

Badezimmer: mit Dusche, Waschbecken und WC

Küche: Neuwertig mit allen Geräten inkl. Geschirrspüler

Wohnbereich: Heller, offener Raum mit Ausgang zur überdachten Terrasse

Schlafzimmer: Gemütlich gestaltet

Ausstattung:

Klimaanlage

Außenrollos

Gartenhäuschen als zusätzlicher Stauraum

Komplette Möblierung und Ausstattung im Ablösepreis inkludiert

Garten-Highlight:

Geschmackvoll und naturverbunden angelegter Garten

Viel Platz zum Spielen, Toben und Entspannen

Bereich zum Ballspielen, Sonnenbaden und Grillen

Ausreichend Auslauf für Hunde, Sicht auf die Kinder im Rasenbereich

Automatische Bewässerungsanlage für die Pflege

Üppige Hecke und Obstbäume für naturnahes Flair

Lage & Umgebung:

Der See ist in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wassersport und Naturerlebnissen ein.

Das bestehende Haus wird gegen Ablöse übergeben, der Grund wird vermietet.

Ablöse €159.000,00 zzgl. Nebenkosten bei Kauf.

Komplette Möblierung und Ausstattung im Ablösepreis inkludiert

Grundstückskonditionen (Pachtvertrag):

Jahresmiete (2025–2035): € 12.666,– (wertgesichert, VPI 2020)

Betriebskosten 2025: € 498,89 jährlich

Errichtungsgebühr: € 850,– einmalig

Vergebührung: € 1.324,99 einmalig

Mietvertrag mit Vormietrecht für weitere 10 Jahre (2035–2045): € 13.933,– jährlich (ebenfalls wertgesichert)

Ablöse für das Ferienhaus:

Das Objekt wird gegen eine Ablöse für das gesamte Gebäude inklusive Einrichtung und Ausstattung übergeben.

Details zur Ablöse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

? Kontakt:

Für Rückfragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Beste Grüße

Bogumila Daum

+436605247423

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap