

Ferienhaus mit Wintergarten und Seezugang



Objektnummer: 1123

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	615,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlung GmbH
Hutweide 4

7053 Hornstein

T +43 660 5247423

H +43 660 5247423

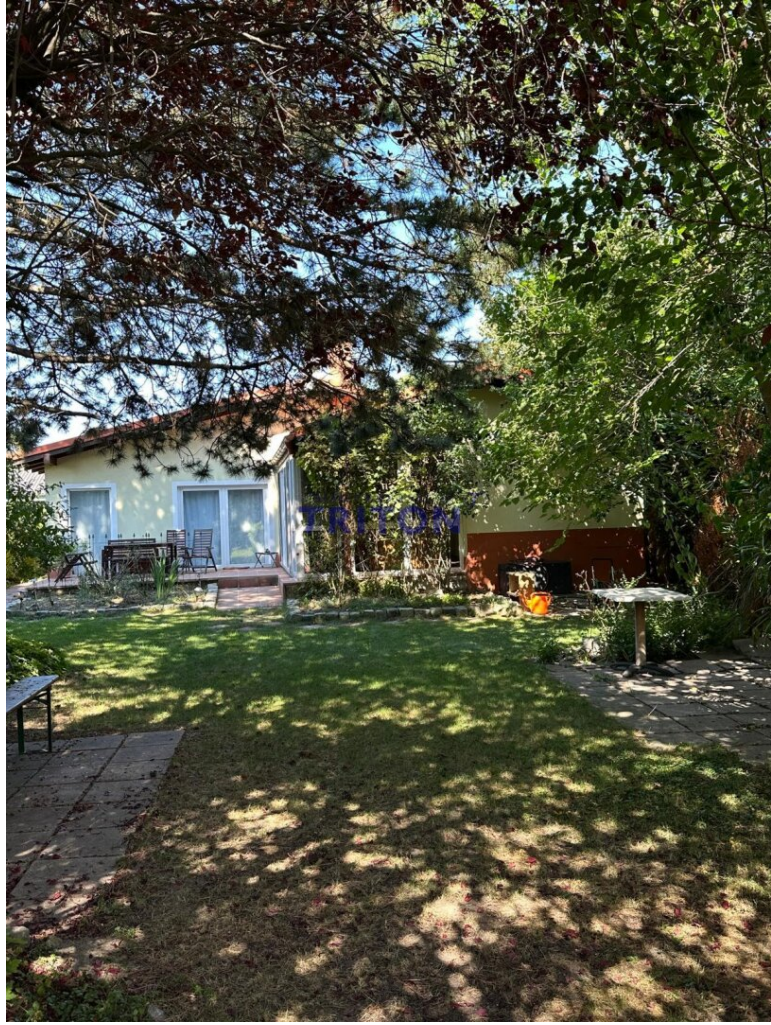
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

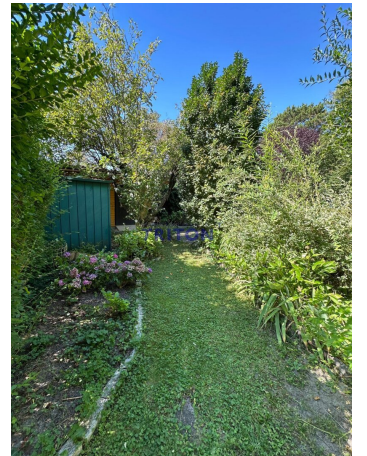


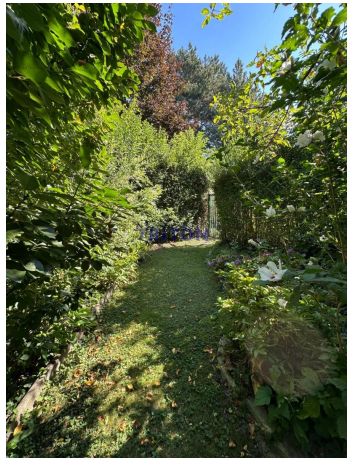
termin zur









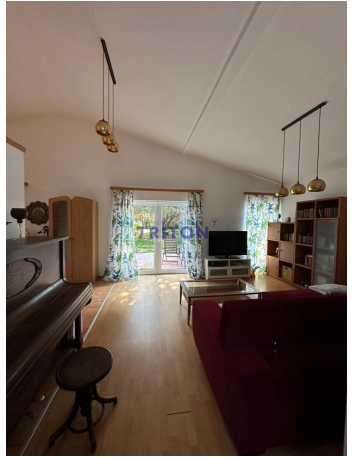






















DACH UND WANDAUFBAUEN

(D1) HINTERLÜFTETES ZIEGELDACH 35 CM

2,50 CM DACHZIEGEL
 3,50 CM LATTLUNG 35 MM
 5,00 CM KONTERLÄTTUNG D=5,0 CM
 0,30 CM BITUMENBAHN
 2,50 CM SCHÄLUNG (HINTERLÜFTET)
 0,00 CM SPARRN, DAZW.
 4,00 CM HINTERLÜFTUNG
 12,00 CM STÄNDERKONSTRUKTION AUS FICHTE (MAX 15%)
 UND MINERALWOLLE FÜR DECKE ODER DACH
 10,00 CM ISOVER UNIROLL-KLEMMFILTZ UNI 10
 0,00 CM 1 LAGE PE-FOLIE, STOSSE VERKLEBT INNEN
 2,50 CM SPARSCHÄLUNG
 1,50 CM GIPSKARTONPLATTEN GKf
 1,50 CM GIPSKARTONPLATTEN GKf

(W2) GKB SCHEIDEWAND 10,00 CM

1,30 CM GIPSKARTONPLATTEN
 1,30 CM GIPSKARTONPLATTEN
 0,00 CM ALUPROFILLE d=5,0 CM DAZWISCHEN
 9,00 CM ISOVER TRENNWANDKLEMMFILTZ TW-KF50
 1,30 CM GIPSKARTONPLATTEN
 1,30 CM GIPSKARTONPLATTEN

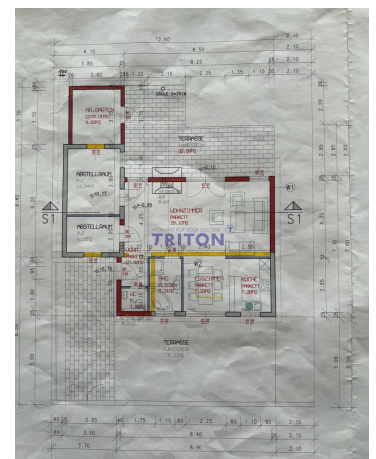
(W1) AUSSEMWAND 25,0 CM

0,40 CM SILIKATDÜNNPUTZ
 5,00 CM EXPAND.POLYSTYROL EPS-F
 0,50 CM ZEMENTKLEBER
 20,00 CM HOLZBLECHKONSTR. DAZW: WÄRMEDÄMMUNG
 1,50 CM GKB PLATTEN

(B) BODENAUFBAU NASSRÄUME

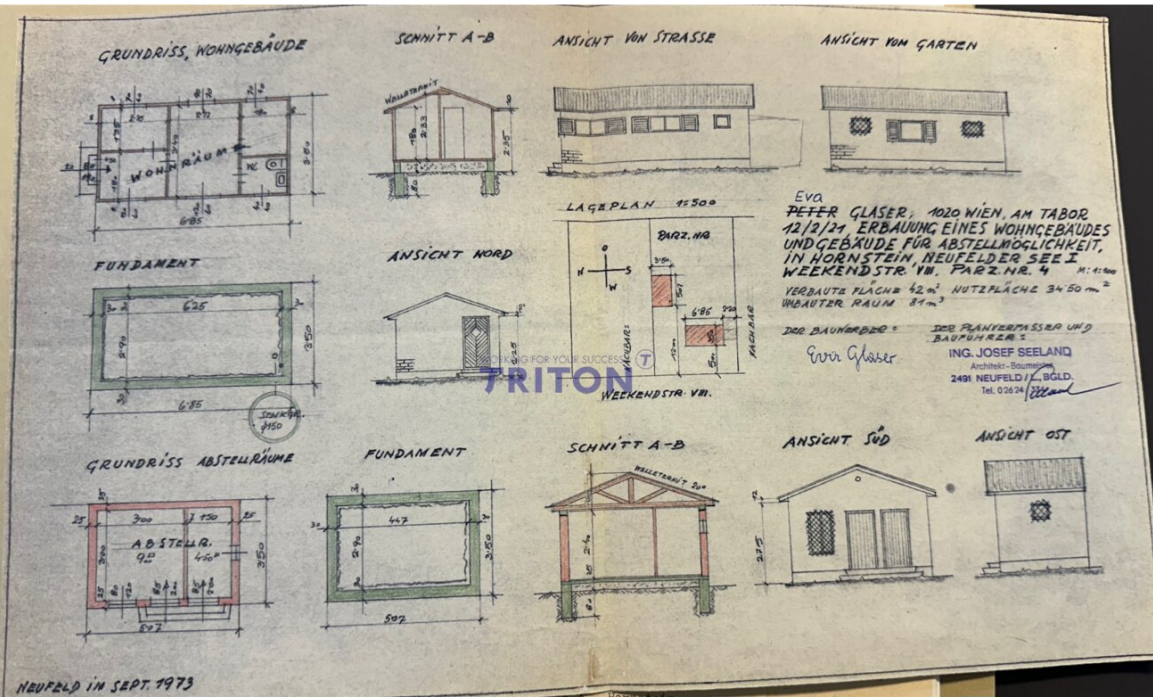
1,00 CM FLIESEN IM-DÜNNBETT
 0,50 CM FEUCHTIGKEITSSOLIERUNG
 5,00 CM ESTRICH
 3,50 CM POLYSTYROL
 BESTEHENDE STB DECKE

TRITON





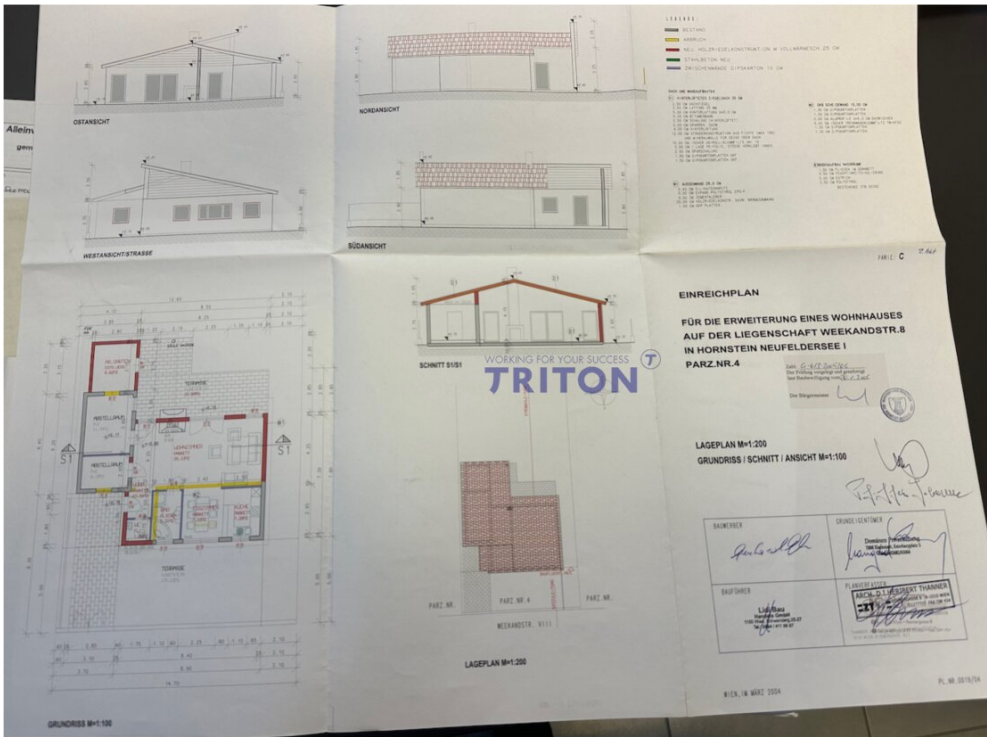









EVA
 PETER GLASER, 1020 WIEN, AM TABOR
 12/2/74 ERBAUUNG EINES WOHNGEBÄUDES
 UND GEBÄUDE FÜR ABSTELLMÖGLICHKEIT,
 IN KORNSTEIN, NEUFELDER SEE I
 WEEKENDSTR. VII, PARZELLE 4. M: 1:500
 VERBAUTE FLÄCHE 42 m² NUTZFLÄCHE 34,50 m²
 UNTER RAUM 81 m³

ING. JOSEF SEELAND
 Architekt - Bauplaner
 2491 NEUFELD I, BGLD.
 Tel. 03624

NEUFELD IN SEPT. 1973



LEGENDE:

-  BESTAND
-  ABBRUCH
-  NEU HOLZRIEGELKONSTRUKTION M VOLLWÄRMESCH. 25 CM
-  STAHLBETON NEU
-  ZWISCHENWÄNDE GIPSKARTON 10 CM

DACH UND WANDAUFBAUTEN

D1 HINTERLÜFTETES ZIEGELDACH 35 CM

- 2,50 CM DACHZIEGEL
- 3,50 CM LÄTTUNG 35 MM
- 5,00 CM KONTERLÄTTUNG D=5,0 CM
- 0,30 CM BITUMENBAHN
- 2,50 CM SCHALUNG (HINTERLÜFTET)
- 0,00 CM SPARREN, DAZW.
- 4,00 CM HINTERLÜFTUNG
- 12,00 CM STÄNDERKONSTRUKTION AUS FICHTE (MAX 15X)
UND MINERALWOLLE FÜR DECKE ODER DACH
- 10,00 CM ISOVER UNIROLL-KLEMMFILTZ UNI 10
- 0,00 CM 1 LAGE PE-FOLIE, STOSSE VERKLEBT INNEN
- 2,50 CM SPARSCHALUNG
- 1,50 CM GIPSKARTONPLATTEN GKF
- 1,50 CM GIPSKARTONPLATTEN GKF

W1 AUSSENWAND 25,0 CM

- 0,40 CM SILIKATDÜNNPUTZ
- 5,00 CM EXPAND. POLYSTYROL EPS-F
- 0,50 CM ZEMENTKLEBER
- 20,00 CM HOLZRIEGELKONSTR. DAZW: WÄRMEDÄMMUNG
- 1,50 CM GKP PLATTEN

W2 GKB SCHEIDEWAND 10,00 CM

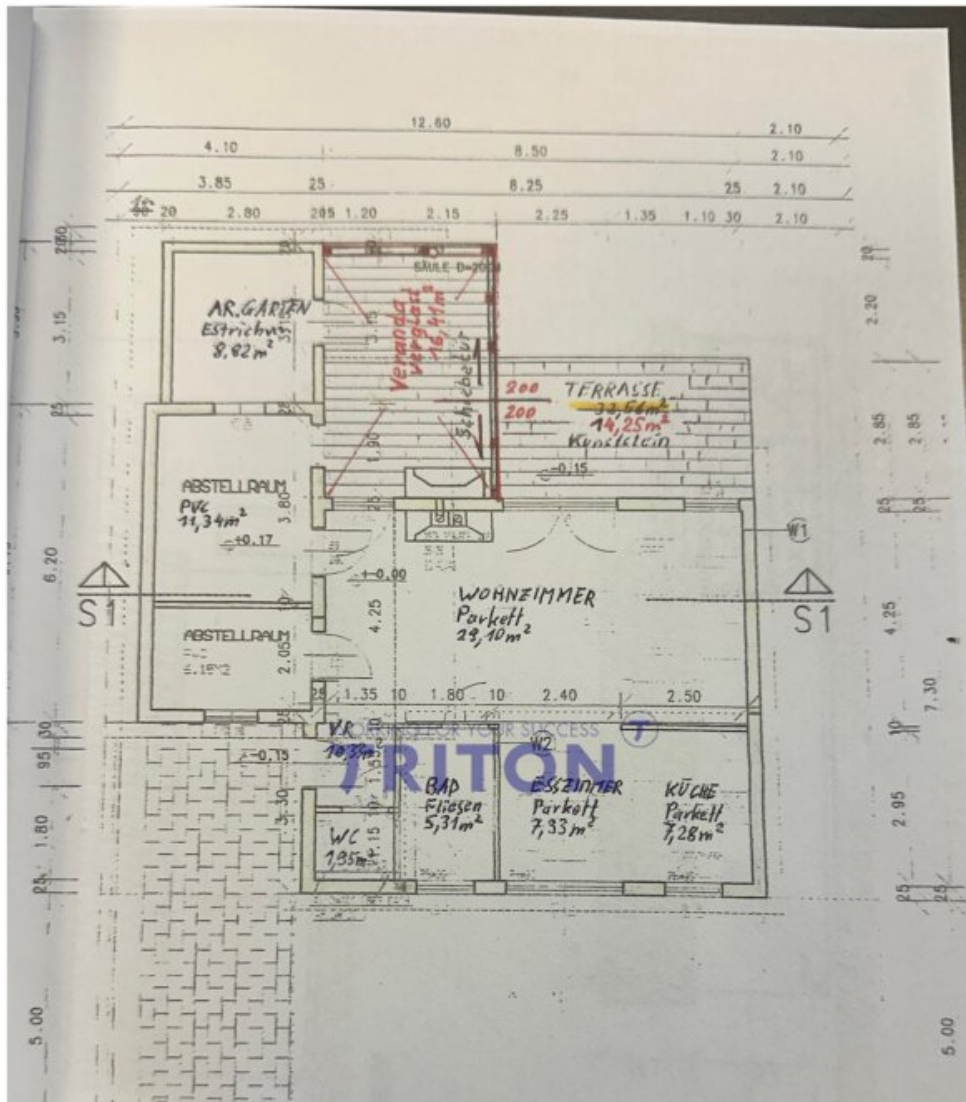
- 1,30 CM GIPSKARTONPLATTEN
- 1,30 CM GIPSKARTONPLATTEN
- 0,00 CM ALUPROF. ILE d=5,0 CM DAZWISCHEN
- 5,00 CM ISOVER TRENNWANDKLEMMFILTZ TW-KF50
- 1,30 CM GIPSKARTONPLATTEN
- 1,30 CM GIPSKARTONPLATTEN

B1 BODENAUFBAU NASSRÄUME

- 1,00 CM FLIESEN IM DÜNNBETT
- 0,50 CM FEUCHTIGKEITSISSOLIERUNG
- 5,00 CM ESTRICH
- 3,50 CM POLYSTYROL

T BESTEHENDE STB DECKE

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll gestaltetes Ferienhaus, das ursprünglich im Jahr 1973 bewilligt und in massiver Bauweise errichtet wurde.

Eine Erweiterung samt bewilligter Veranda/Wintergarten mit 16,41 wurde 2017 durchgeführt.

2006 erfolgte Zubau und Erweiterung des Hauses laut Plan/ Legende (Beschreibung)

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein Superädifikat. Das bedeutet, dass Sie Eigentümer des Hauses sind, während sich das Grundstück im Eigentum eines Dritten befindet. Das Gebäude wurde somit als eigenständiges Bauwerk auf fremdem Grund errichtet.

Im Zuge der Transaktion wird ein Kaufvertrag über das Haus (Superädifikat) abgeschlossen. Zusätzlich ist ein Mietvertrag über das Grundstück mit dem Grundstückseigentümer abzuschließen.

Preisvorstellung:

Kaufpreis: € 189.000,-

Konditionen für das Feriengrundstück:

Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einem Vormietrecht auf weitere 10 Jahre

Durch zwischenzeitliche Preisanpassungen, kann es zu Preisabweichungen kommen.

Basismiete 1. Vertragsperiode 7.337,00 € /jährlich (wertgesichert nach dem VPI2020)

Basismiete 2. Vertragsperiode 8.071,00 € /jährlich (wertgesichert nach dem VPI2020)

Durch zwischenzeitliche Index- bzw. Preisanpassungen, kann es zu Preisabweichungen kommen. zuzügl. Betriebskosten derzeit: 444,94 € /jährlich

Die folgenden Kosten für die Errichtung des Mietvertrages trägt die mietende Partei:

Vertragskosten: 850,00 € (einmalig zu entrichten)

Vergebührung: 786,69 € (einmalig zu entrichten)

Beschreibung:

Das Haus verfügt laut vorliegendem Plan über eine Nutzfläche von 104,62 m² und ist ganzjährig bewohnbar.

Die Gasheizung wurde im November 2018 neu errichtet, zusätzlich sorgt ein Holzofen im Wintergarten für eine angenehme Wohnatmosphäre. Dadurch ist das Haus hervorragend für den ganzjährigen Aufenthalt geeignet.

Da es sich um ein Superädifikat handelt, ist für das Grundstück eine jährliche Miete zu entrichten.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum Neufelder See, ideal für Badefreunde, Naturliebhaber oder Menschen, die Erholung am Wasser suchen.

Der Gartenbereich bietet drei praktische Gartenhäuschen, die ausreichend Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Freizeitutensilien bieten.

In der Einfahrt steht zudem ein PKW-Abstellplatz zur Verfügung.

Ein TV-Kabel-Plus-Anschluss ist vorhanden.

Detailpläne und Bauaktunterlagen können auf Anfrage bereitgestellt werden.

Flächenübersicht (laut Plan)

Flächen lt. Plan/ Nutzung

AR Garten – aktuell Schlafzimmer 8,82 m²

Abstellraum PVC + Abstellraum (zusammengelegt – aktuell Büro) 17,49 m²

Wohnzimmer 29,10 m²

Vorzimmer 10,33 m²

WC 1,95 m²

Bad 5,31 m²

Essbereich 7,93 m²

Küche 7,28 m²

Veranda / Wintergarten 16,41 m²

Summe Wohn-/Nutzfläche 104,62 m²

Terrasse 14,25 m²

Gesamte Nutzfläche 118,87 m²

Neufelder See – Natur, Erholung & Freizeit

Der Neufelder See begeistert mit klarem Wasser und idyllischer Natur – ideal zum Entspannen und Abschalten.

Freizeit & Sport:

Vielfältige Aktivitäten wie Schwimmen, Segeln, Windsurfen, Angeln sowie Rad- und Wanderwege. Für Sportbegeisterte gibt es Beachvolleyball, Tauchen und mehr.

Familienfreundlich:

Gepflegte Strände & Spielplätze machen den See zum perfekten Ausflugsziel für Familien.

Kulinarik & Veranstaltungen:

Restaurants und Cafés bieten regionale & internationale Küche. Zahlreiche Events & Sommerfeste sorgen für Abwechslung.

Gute Erreichbarkeit & Unterkünfte:

Leicht zugänglich per Auto & öffentl. Verkehr. Vielfältige

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Bogumila Daum

Mob: +43/660 52 474 23

Triton-Immobilienvermittlungs GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap