

**Das Leben genießen - direkt am Wasser! Badehaus mit  
Seezugang und Bootsanlegestelle!**



Ansicht Kabane

**Objektnummer: 19249**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Ferienhaus    |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7100 Neusiedl am See |
| <b>Baujahr:</b>          | 2001                 |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 16,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 38,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 195.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 112,78 €             |
| <b>USt.:</b>             | 22,56 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

7.020,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Hofmann**

Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B  
2486 Pottendorf













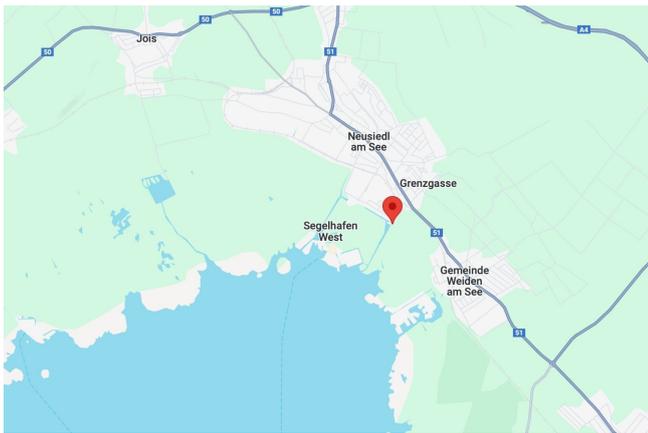
B

BIEBER &  
SOHN

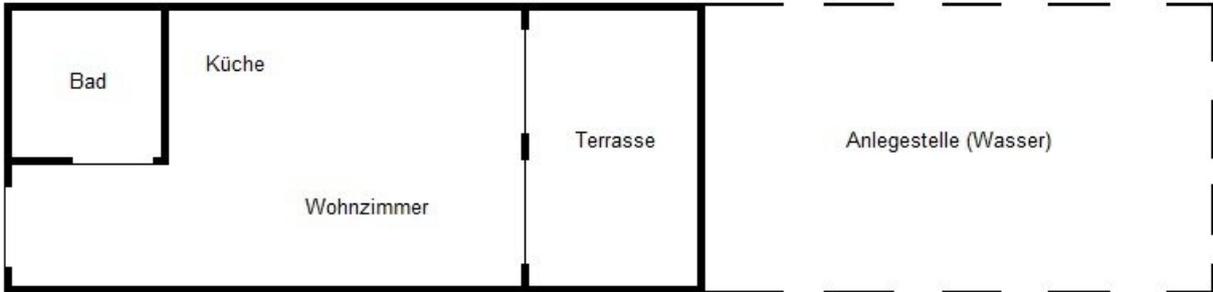
IN SACHEN  
IMMOBILIEN



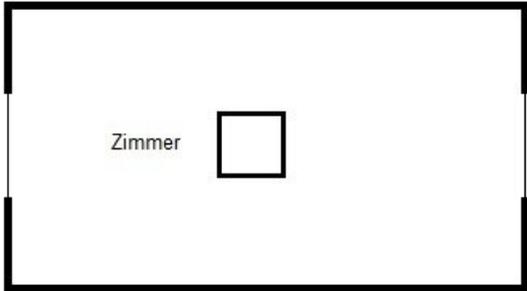




**Erdgeschoss**



**Dachgeschoss - Galerie**



## Objektbeschreibung

In traumhafter Lage, direkt am Ufer im Ferienresort Neusiedl am See, wurde diese Kabane mit einer Wohnnutzfläche von ca. 38m<sup>2</sup> errichtet, die sich über zwei Etagen erstreckt.

Im Erdgeschoss steht ein Wohnraum inklusive neuer Design- Küchenzeile mit Ausgang auf die verglaste (mobile Glaselemente) Terrasse und zur Bootsanlegestelle, ein Bad mit Dusche und WC sowie ein Vorraum zur Verfügung.

Das Obergeschoss (Galerie) mit Fenstern dient als Schlafplatz und kann über eine Leiter erreicht werden.

Von der Terrasse aus ist es möglich, direkt zum Steg oder ins Wasser zu gelangen, um ein erfrischendes Bad im See zu nehmen.

Das Objekt ist klimatisiert, die Beheizung erfolgt über die Klimaanlage, die Warmwasseraufbereitung über einen Boiler. Terrasse und Steg sind mit neuem Holzbelag versehen worden. TV-, Internetanschluss über A1 (TV Stream S und Internet 50, sowie Cube Internet 150 oder 100) und eigener Stromzähler sind vorhanden.

Ein Autoabstellplatz und eine Bootsanlegestelle werden dem Badehaus zugeordnet. Im vorderen Bereich der Anlage stehen ein Fahrradabstellraum und ein allgemeiner Abstellraum im „Radhaus“ zur Verfügung.

Alle örtlichen Infrastrukturen sind in wenigen Gehminuten von der Straße zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Die nächste Autobushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindungen sind weiters die Zugverbindungen der ÖBB, sowie die Ostautobahn A4. Das Zentrum von Wien ist in ca. 35 Minuten, der Flughafen Schwechat in 20 Minuten erreichbar.

Neusiedl am See bietet sowohl kulturell ein breites Angebot an, als auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die das Leben und Wohnen sehr angenehm machen! Das Neusiedler Seebad ist in unmittelbarer Nähe.

Durch die besondere, wunderbare Lage, so nahe an der Natur, fühlt man sich hier ganzjährig wie im Urlaub!

Betriebskosten (netto): 112,78 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 22,56 EUR

Betriebskosten (gesamt): 135,34 EUR

Kaufpreis: 195.000,00 EUR

Provision: 7.020,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.