? Ferienhaus am Neufelder See – Seesiedlung II / Straße 53 / 2491 Hornstein

Objektnummer: 15696

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Hornstein
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	900,00 m²
Kaufpreis:	39.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

T +43 664 1020156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

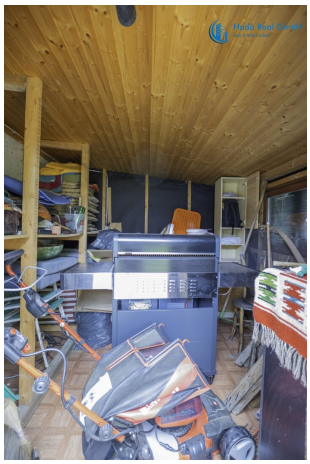
Hütte Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



Objektbeschreibung

Inmitten der beliebten **Esterházy'schen Feriensiedlung am Neufelder See** erwartet Sie ein seltenes Angebot: ein charmantes Superädifikat auf einem großzügigen, ca. **929 m² großen Pachtgrundstück** in der **Seesiedlung II – Straße 53**. Nur wenige Schritte vom Wasser entfernt genießen Sie hier entspannte Tage in absoluter Ruhelage – ob als Wochenenddomizil oder als fester Zweitwohnsitz im Grünen.

Die **ruhige Lage nahe dem Seeufer**, umgeben von gepflegten Freizeitgrundstücken, garantiert höchste Lebensqualität und Erholung pur.

?? Nutzung

- **Mietgrundstück** mit Superädifikat (Haus im Eigentum des Mieters, Grund bleibt im Eigentum der Esterházy Gruppe)
- **Zugang zum öffentlichen Seebad**über Privatstraße ini wenigen Gehminuten erreichbar
- **Superädifikat-Besitz** kann weiterverkauft werden – Kaufpreis unterliegt aber Zustimmung des Grundstückseigentümers (kein freier Marktverkauf!)
- **Keine Eigentumsübertragung am Boden**, nur Hausverkauf möglich

? Kosten & Vertragliches

- **Aktueller Mietvertrag gültig bis 31.12.2025**, schriftlich abgeschlossen am 22.12.2015
- **Nebenkostenanteil**: ca. € 317,71 jährlich (inkl. Verwaltung, Grundsteuer, Kanal, Straßenpflege etc.)
- **Vertragsverlängerung möglich**, jedoch beträgt die neue Miete ab 1.1.2026 ca. € 9.000,- (exkl. BK).
- **Provision:** 2BMM + 5% von der Ablöse zzgl. USt.

Besichtigung & Beratung: Gerne stellen wir Ihnen alle Planunterlagen, Detailberechnungen und Visualisierungen zur Verfügung.

Ansprechpartner:

Aldin Dacic

Konz. Immobilienmakler

Hada Real GmbH

Pappenheimgasse 47 Top 1-2, 1200 Wien

Tel: +43 664 10 20 156

Mail: office@hada-real.eu

Web: www.hada-real.eu

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap