

## ? Ferienhaus am Neufelder See – Erholung pur direkt am Wasser



**Objektnummer: 15709**

**Eine Immobilie von Hada Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Freizeit
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Hornstein
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	608,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	608,00 €
<b>Kaltmiete</b>	608,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Siehe Exposétext

## 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.







## Objektbeschreibung

Dieses Objekt bietet eine einmalige Gelegenheit: Ein gemütliches Ferienhaus (Superädifikat) auf einem Pachtgrundstück in der beliebten Feriensiedlung am Neufelder See. Hier genießen Sie Wohnen und Freizeit in unmittelbarer Nähe zum Wasser – perfekt für Sommer, Wochenenden und erholsame Stunden im Grünen.

### Objektbeschreibung

- **Immobilie:** Ferienhaus (Superädifikat)
- **Kaufpreis Haus:** € 70.000,–
- **Grundstück:** Pachtgrundstück in der Esterházy'schen Feriensiedlung
- **Pachtzins:** laut Vertrag mit Esterházy-Gruppe (10 Jahre Laufzeit & Verlängerung )
- **Nutzung:** Erholung / Freizeitwohnen
- **Bauweise:** Holz- / Massivbau (Details laut Eigentümer)
- **Zustand:** gepflegt, sofort nutzbar

### Highlights

- Nur wenige Gehminuten über eine abgescherte Privatstraße zum Neufelder See
- Pachtgrundstück in gesicherter Siedlungslage
- Terrasse und Garten zur privaten Nutzung
- Ruhige Lage mit viel Grün und guter Nachbarschaft
- Nahversorger und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung
- Möglichkeit einer ganzjährigen Bewohnbarkeit, da eine Zentralheizung (Gas/Therme) sowie ein Kaminofen vorhanden sind

## Lage

Der Neufelder See ist ein beliebter Erholungs- und Badesee im Burgenland, unweit von Wien und Eisenstadt. Er bietet ideale Bedingungen für Baden, Wassersport und Freizeit. Die Siedlung ist durch die Esterházy-Gruppe organisiert, gepflegt und infrastrukturell bestens erschlossen.

## Kauf- und Mietkonditionen

- **Kaufpreis Superädifikat:** € 69.900,–
- **Pachtzins Grundstück (aktuell laut Mietvertrag):** € 6.358,– pro Jahr
- **Betriebskosten (aktuell laut Mietvertrag):** € 413,28 pro Jahr
- **Gesamtkosten derzeit:** € 6.771,28 pro Jahr (ca. € 564,– pro Monat)
- **Voraussichtlicher Pachtzins für neuen Mieter (lt. Esterházy, Stand 2025):** ca. € 7.300,– pro Jahr (inkl. Betriebskosten)
- **Vertragsdauer aktuell:** befristet bis 31.01.2033 (10 Jahre & Verlängerung möglich)
- **Kautio:** 3 BMM
- **Notar:** Zahlt die Käuferseite

## Provision

- **Für die Vermittlung der Pacht:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt
- **Für den Kauf des Superädifikats:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

**Besichtigung & Beratung:** Gerne stellen wir Ihnen alle Unterlagen zur Verfügung.

## Ansprechpartner:

Aldin Dacic

Konz. Immobilienmakler

Hada Real GmbH

Pappenheimgasse 47 Top 1-2, 1200 Wien

Tel: [+43 664 10 20 156](tel:+436641020156)

Mail: [office@hada-real.eu](mailto:office@hada-real.eu)

Web: [www.hada-real.eu](http://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 noch nicht 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
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