+ EINMALIGE CHANCE + Ferienhaus am Neufelder See - Möglich auch als Zweitwohnsitz - paar Minuten vom Badesee entfernt - Privatstraße um nur € 39.000,-

Objektnummer: 1587/64827

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Hornstein
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	39.000,00 €

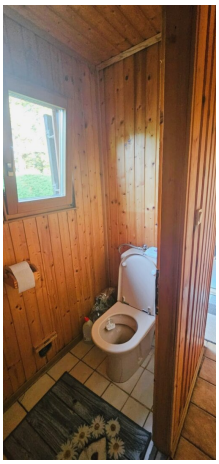
Ihr Ansprechpartner

Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

T +43 1 810 07 33
H +43 699 11 608 706
F +43 1 810 07 33 24

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



Objektbeschreibung

Inmitten der beliebten Esterházy'schen Feriensiedlung am Neufelder See befindet sich ein charmantes Superädifikat auf einem großzügigen, ca. 929 m² großen Pachtgrundstück in der malerischen Neufeldersee Seesiedlung II – Straße 53.

Am Ende des sonnigen Grundstücks befindet sich ein Zugang zum Baggersee, nur wenige Meter entfernt.

Es gibt die Möglichkeit, es als Ferienanlage oder als fester Zweitwohnsitz im Grünen zu nutzen.

Dieses gemütliche Haus bietet alles, was Sie für einen entspannten Rückzugsort benötigen.

Ausstattung:

- Privatzugang zum See

- Schlafräume: 2 kleine Schlafräume

- Wohnraum: 1 heller Wohnraum

- Bad, mit Dusche ausgestattet

- WC

- Heizung: elektrisch

- Möblierung: Das Haus ist teilweise möbliert und sofort bezugsfertig. (im Schlafzimmer befinden sich keine Möbel)

- Terrasse möbliert

- Garten: Ein schöner, gepflegter Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. - in wenigen Minuten zum Baggersee

- Lage: Ruhige und idyllische Lage, ideal für Naturliebhaber.

Versorgung:

- Wasser und Strom sind bereits vorhanden

Pachtkonditionen:

- Vormietrecht:

Aktueller Mietvertrag gültig bis 31.12.2025, schriftlich abgeschlossen am 22.12.2015

Aktueller jährlicher Hauptmietzins: € 3.070,– (zzgl. USt und Nebenkosten, wert gesichert)

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).

Kaufpreis: € 39.000,-

Parkmöglichkeiten:

- Ausreichend Parkplätze sind vorhanden.

Fazit:

Dieses Holzhaus am Neufeldersee bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Natur. Genießen Sie die Ruhe und die Schönheit der Umgebung, während Sie in Ihrem eigenen kleinen Paradies wohnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap