

**+ 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

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Hornstein
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	39.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



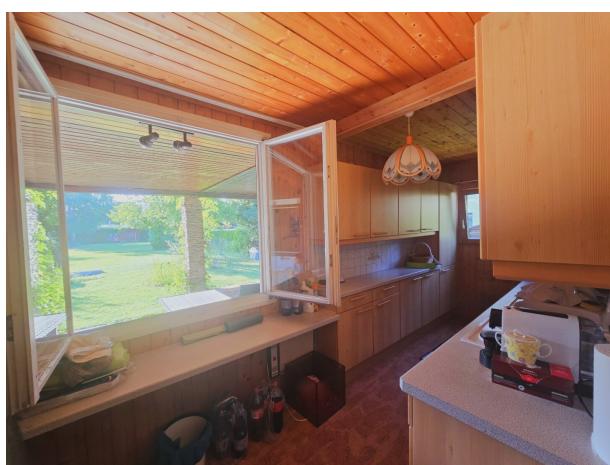
### Snezana Benes

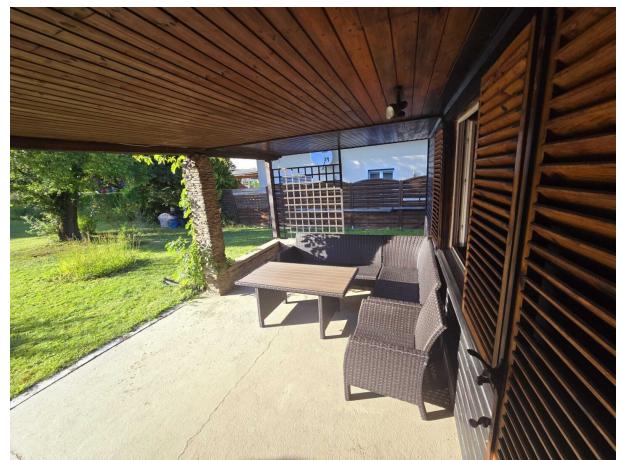
“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH  
Aßmayergasse 60 / 1  
1120 Wien

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 charmanter Superädifikat auf einem großzügigen, ca. 929 m<sup>2</sup> 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 <8.500m

**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