

Bungalow mit Seezugang, Neufelder See



Objektnummer: 2407

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Hornstein
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	959,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 353,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	99.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

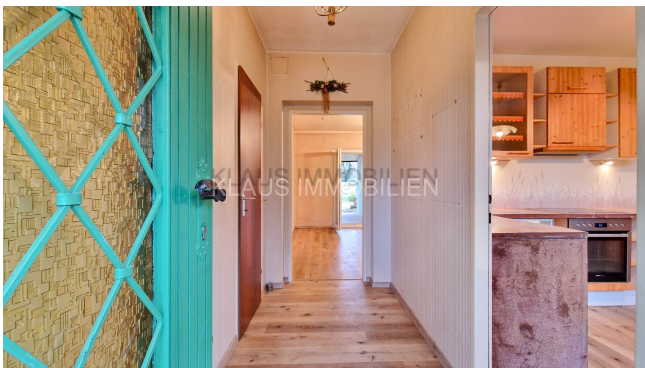


Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

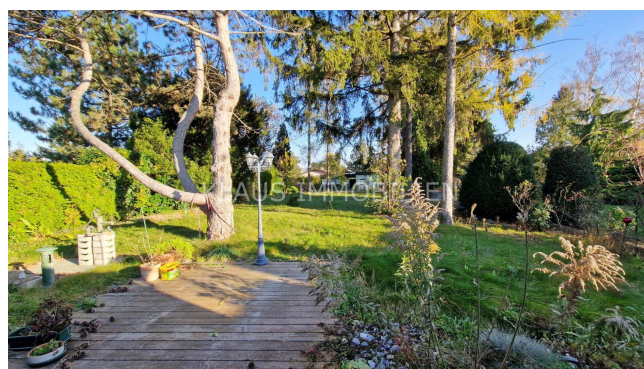
T +43 660 316 20 24
H +43 660 316 20 24

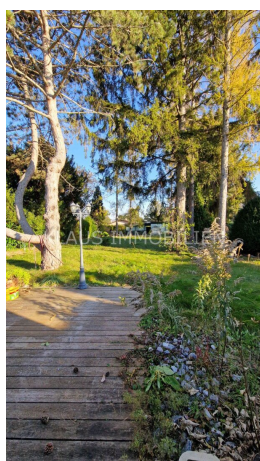
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Dieser Bungalow mit seinem großen Garten steht auf Pachtgrund, in der Seesiedlung am Neufelder See und hat einen Seezugang.

Dieses entzückende Haus mit herrlichem Grün, wurde ca. in den 75igern als Einfamilienhaus beim See errichtet. Im Jahr 2018 und 2025 wurde begonnen das Haus, für die benötigten Wohnzwecke, zu adaptiert.

Das Haus hat mit seinen ca.90m² Wohnnutzfläche, an räumlicher Größe gewonnen und nichts von seiner Ursprünglichkeit verloren. In diesem Haus, mit seinen 2 Zimmern, Wohnzimmer und Küche, kann man

sich schon beim Durchgehen sein neues zuhause vorstellen und umgestalten!

Das Haus ist umgeben von Grünflächen und hat einem Seezugang der in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Das liebevoll gepflegte große Grundstück, liegt auf einer ca. 1052m² großen Esterhazy Pachtgrundfläche,

das Sie herzlich empfängt.

Zu diesem Einfamilienhaus gehört ein Gästehäuschen, Außenabstellraum, Carport, ein Whirlpool, ...

Der Esterhazy Pacht wird wie folgt verrechnet:

Miete 2025 – 2035:	€ 12.590,-- / Jahr	(wertgesichert nach dem VPI 2020)
Betriebskosten 2025:	€ 498,09	(jährlich, bei MV Start 2026 ändern sich die BK!)
Errichtungsgebühr:	€ 850,--	(einmalig zu entrichten)
Vergebührung:	€ 1.317,31	(einmalig zu entrichten)

Weitergabe-Mietvertrag mit Vormiethrecht auf weitere 10 Jahre – Miethöhe 2035-2045 € 13.849,- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

All diese und weitere Besonderheiten dieser Liegenschaft, erzählen wir Ihnen sehr gerne in einem persönlichen Gespräch und laden Sie vor Ort ein, um Ihnen alles zu Ende zu erzählen.

Wir freuen uns auf Sie!und rufen Sie uns an!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <10.000m

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 <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap