

Superädifikat - Charmantes Sommerhaus mit Seezugang - Zillingdorf-Bergwerk!



Objektnummer: 3131

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Zillingdorf-Bergwerk
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	27,03 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	45,26 €
Provisionsangabe:	

2.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81
H +43 69910450261



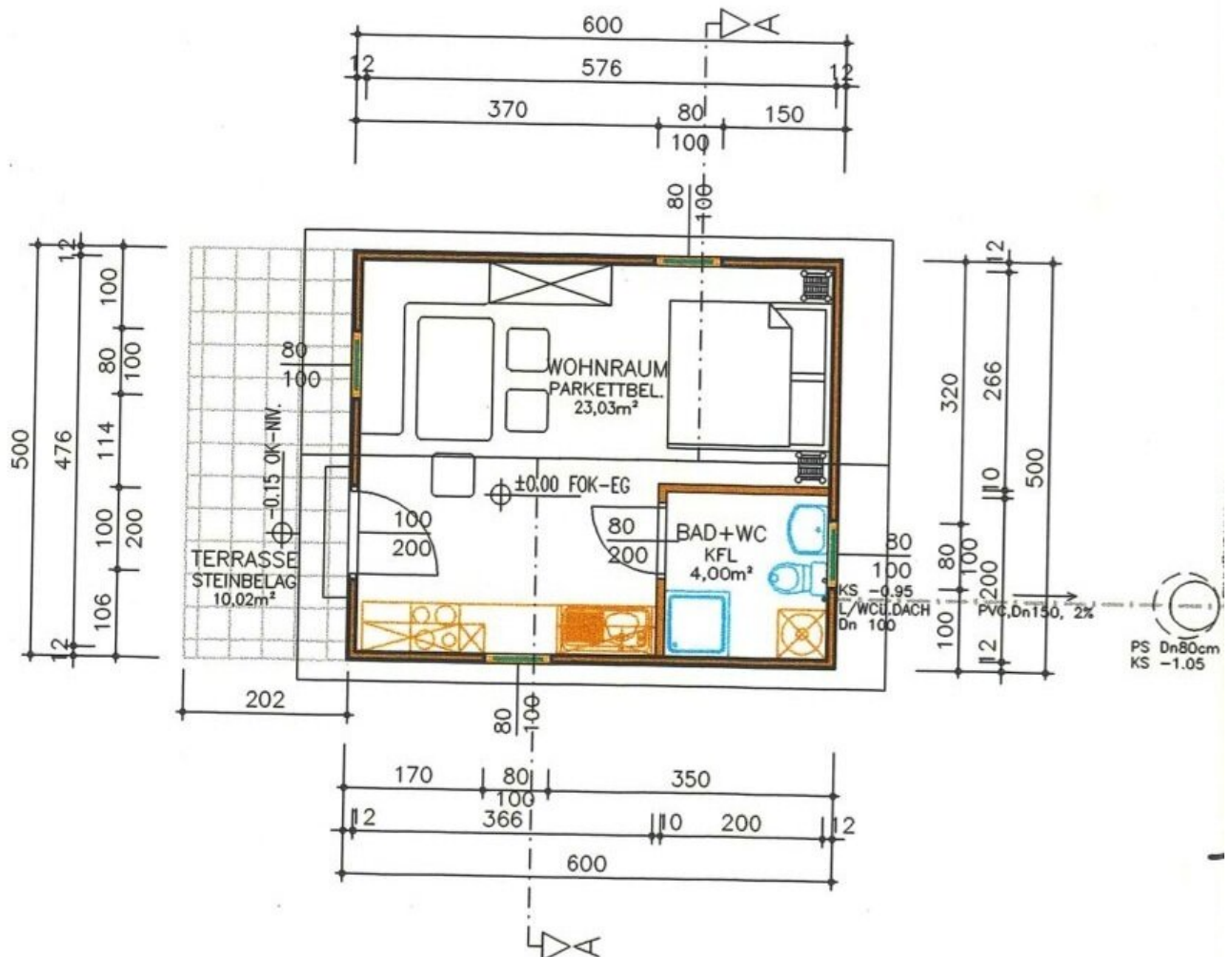








ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses charmante Sommerhaus auf **Pachtgrund** befindet sich in ruhiger **zweiter Reihe** auf einer ca. **300 m² großen Parzelle** in Zillingdorf-Bergwerk und bietet die perfekte Rückzugsoase für erholsame Tage am Wasser.

Die **Wohnfläche von ca. 27,03 m²** überzeugt durch eine kompakte und gemütliche Raumaufteilung. Das Haus wurde **2002 errichtet** und **2009 in Holzbauweise fertiggestellt**. Es präsentiert sich insgesamt in einem **sehr gepflegten Zustand**.

Highlights im Überblick:

- Dacheindeckung aus **Blech**
- **Seezugang in unmittelbarer Nähe**
- **Terrasse Richtung Osten, ca. 10,2 m²**
- sonniger, **uneinsehbarer Garten** – ideal zum Entspannen
- **Stellplatz** vor dem Grundstück möglich

Ausstattung:

- Küche
- Dusche
- Geräteschuppen
- Heizung: **Strom**

Pacht & laufende Kosten:

- jährliche Pacht für die Badeparzelle: 2025 war die Pacht ca. € 1.242,-- und wird schätzungsweise für 2026 bei **ca. € 1.300,--** liegen.

(wertgesichert nach dem **Verbraucherpreisindex – VPI**)

- Pachtvertrag verlängert bis **31.12.2040**
- Höhe der Vertragserrichtungskosten des Pachtvertrags bei einem Neuabschluss + Vergebührung: **ca. € 1.700,--**
- laufende Abgaben (Müll, Kanal, Wasser, Seuchenvorsorgeabgabe): **ca. € 135,78 pro Quartal**

Dieses Sommerhaus ist die **ideale Gelegenheit für entspannte Stunden am See**, eingebettet in ein gepflegtes Umfeld, mit viel Privatsphäre und der Sicherheit eines langfristigen Pachtverhältnisses.

Kaufpreis: € 79.000,--

Besichtigungen sind **jederzeit nach Terminvereinbarung** möglich.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap