

**+++ Idyllisches Ferienhaus auf Pachtgrund (NEUWERTIG)
in Oggau am Neusiedler See – Ihr Rückzugsort für nur
48.500 € +++**



Objektnummer: 1607

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7063 Oggau am Neusiedler See
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	24,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	48.500,00 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

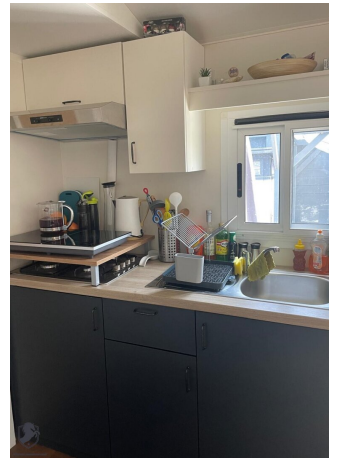
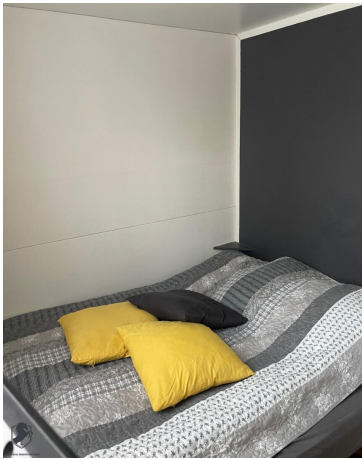


Doris Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T 06645307013

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

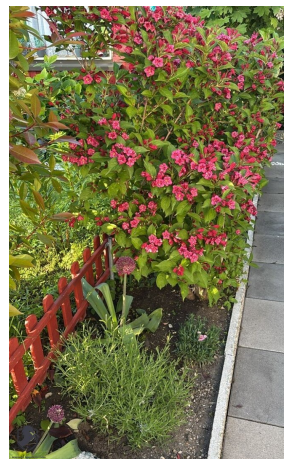












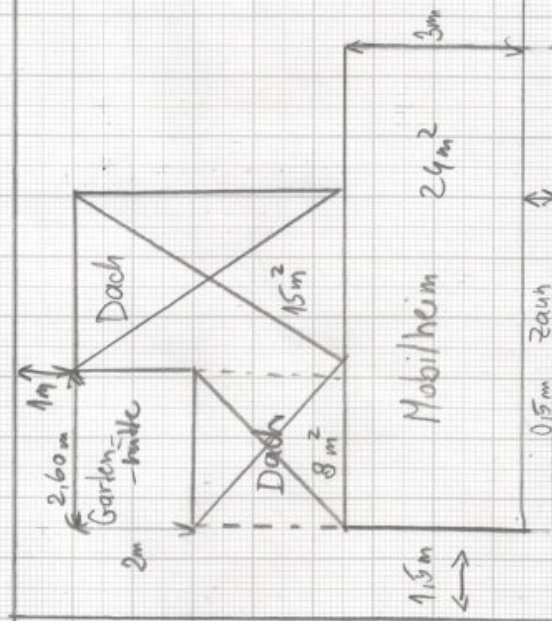


[illegible]

CAMPING- und HAFEN-
BETRIEBSGES. M. B. H.
A-7063 GÖSSAU
T: 02485 7271 fax 02485 7272
Url: +43 20661404
www.garage-ggss.at



Altehell



Überdachung = $60m^2$



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr persönliches Urlaubsparadies in Oggau am Neusiedler See! Dieses charmante Ferienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, dem Alltag zu entfliehen und unvergessliche Momente in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erleben. Mit einem äußerst attraktiven Kaufpreis von nur 48.500,00 € ist dieses Objekt nicht nur ein wahrer Geheimtipp für Naturliebhaber, sondern auch eine hervorragende Investition.

Auf einer großzügigen Fläche von 24 m² erwarten Sie zwei gemütliche Zimmer, die sowohl als Rückzugsort als auch für gesellige Abende mit Freunden und Familie genutzt werden können. Das gepflegte Ambiente schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Immobilie bietet Ihnen eine moderne Einbauküche, die mit allem ausgestattet ist, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten im lichtdurchfluteten Wohnbereich oder im Freien auf der Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Blick in den eigenen Garten ermöglicht. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet eine praktische Dusche, die den Komfort Ihres neuen Ferienhauses unterstreicht. Weiterhin sorgt eine Klimaanlage für eine angenehme Raumtemperatur, auch an heißen Sommertagen. Für Ihre Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt:

Die Lage in Oggau am Neusiedler See ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Hier, umgeben von der malerischen Landschaft des Burgenlands, finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Ob Radfahren, Wandern oder Wassersport – die Region hat für jeden etwas zu bieten. Der nahegelegene Neusiedler See ca. 3 Km lädt zu entspannenden Stunden am Wasser ein und bietet eine Vielzahl an Aktivitäten für die ganze Familie.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Ferienhaus, das Ihnen nicht nur einen Rückzugsort bietet, sondern auch eine hervorragende Möglichkeit, die Schönheit des Burgenlands hautnah zu erleben. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von diesem charmanten Angebot begeistern! Ihr Traumhaus im Burgenland wartet auf Sie!

Wohn-Aufteilung:

- 1.) 1 Küche - Eßbereich
- 2.) 1 Bad mit Dusche und Becken u. Fenster (Kanal und Wasser öffentlich)

3.) 2 Zimmer

4.) 1 WC extra

5.) 1 Gartenpavillon mit neuer Sitzgarnitur und Tisch

6.) 1 Gartensolardusche

7.) 2 Gartenwerkzeughütte inkl. Geräte und Werkzeug (NEUWERTIG)

Wunderschöner Garten mit Grillplatz (Uneinsichtig)

Freibad-Nutzung ca. € 60,-- im Jahr.

ABSOLUTE RUHIGE LAGE

Die Kosten:

Die Pachtvertragsdauer wird auf 10 Jahre abgeschlossen und dann auf weitere 10 Jahre wieder verlängert usw.

Man kann aber auch jederzeit selbst wieder verkaufen.

Die Jahrespacht beträgt ca. € 2.700,-- in diesem Preis sind enthalten: Die gesamten Betriebskosten und der Tourismusbeitrag.

Der Strom und Wasserverbrauch beträgt ca. € 210,-- im Jahr und wird je nach Verbrauch, einmal jährlich abgerechnet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit für eine persönliche Besichtigung.

Sie werden es nicht bereuen.

Für weitere Fragen oder Anliegen stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch jederzeit zur Verfügung,

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <5.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap