

Ihre Rückzugsoase am Neufeldersee!



Image00026

Objektnummer: 141/85256
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	1969
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	38.000,00 €
Provisionsangabe:	

4%

Ihr Ansprechpartner



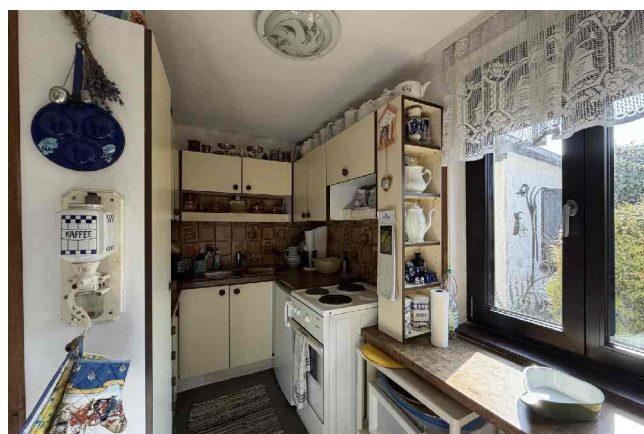
Stephanie Dukes

Rustler Immobilienreuhand

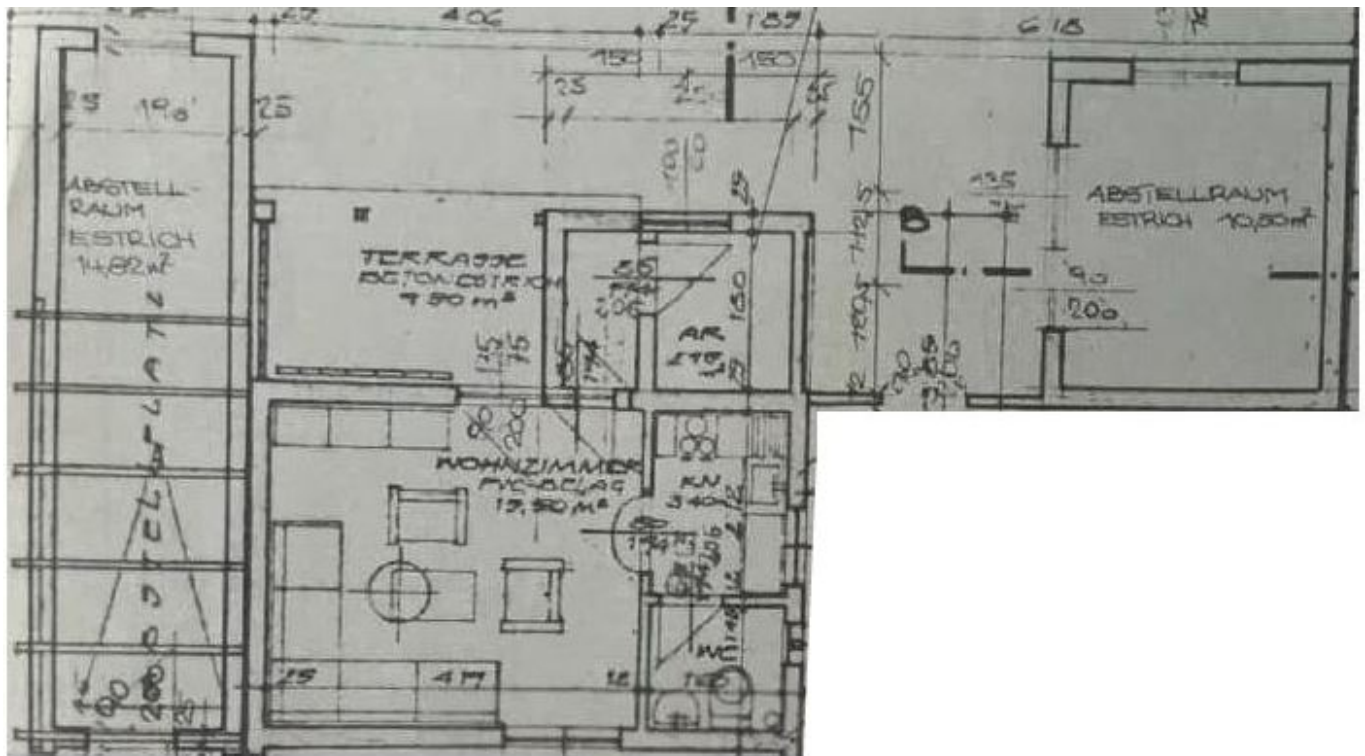
T +43 2236 908100653

H 0676 834 34-653

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







Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 620 m² erwartet Sie dieses gemütliche Ziegelhaus mit rund 50 m² Wohnfläche. Die Fläche teilt sich in ein Haupthaus mit ca. 40 m² und ein separates Nebenhaus mit ca. 10 m². Das Haus bietet eine angenehme Kombination aus Natur und Komfort und ist sowohl im Sommer als auch ganzjährig nutzbar. Die Entfernung vom See beträgt ca. 5 Gehminuten.

Ausstattung:

- Wohnfläche Gesamt: ca. 50m²
- Geräumiges Wohnzimmer
- Separate Küche
- Bad/WC
- Kunststofffenster (ca. 2-5 Jahre alt)
- Schwedenofen für gemütliche Abende
- Geräteschuppen: ca. 10m²
- Ausreichend Parkplätze vorhanden

Der derzeitige Zustand lässt Raum für Ihre individuelle Gestaltung.

Versorgung:

Wasser und Strom sind bereits vorhanden, Heizung: Schwedenofen

Pachtkonditionen:

- Pachtzeitraum: 10 Jahre
- Aktueller Pachtzins: ca. € 5.840,00 jährlich zuzüglich Badekarte und Abgaben
- Mietvertragserrichtungsgebühr: € 850,00 (einmalig)
- Vergebührung Finanzamt: € 757,53 (einmalig)
- Vormietrecht: Option auf weitere 10 Jahre Pacht

Lage:

Ruhig, naturnah und dennoch gut erreichbar. Die Lage rund um den Neufelder See zählt zu den beliebtesten Erholungsgebieten im Burgenland. Perfekt für alle, die dem Alltag entfliehen und neue Energie tanken möchten.

Fazit:

Ob als Sommerdomizil, Wochenendhaus oder ganzjähriger Rückzugsort – dieses Objekt bietet Ihnen eine seltene Kombination aus Ruhe, Natur, leistbarem Preis und See Nähe. Ein Ort, an dem Sie sofort abschalten können. Entfernung vom See: ca. 5 Gehminuten



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.