Privates Hideaway am Esterhazysee bei Eisenstadt



Luftbild Badesee

Objektnummer: 95395

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 220,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	120.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 915 6444















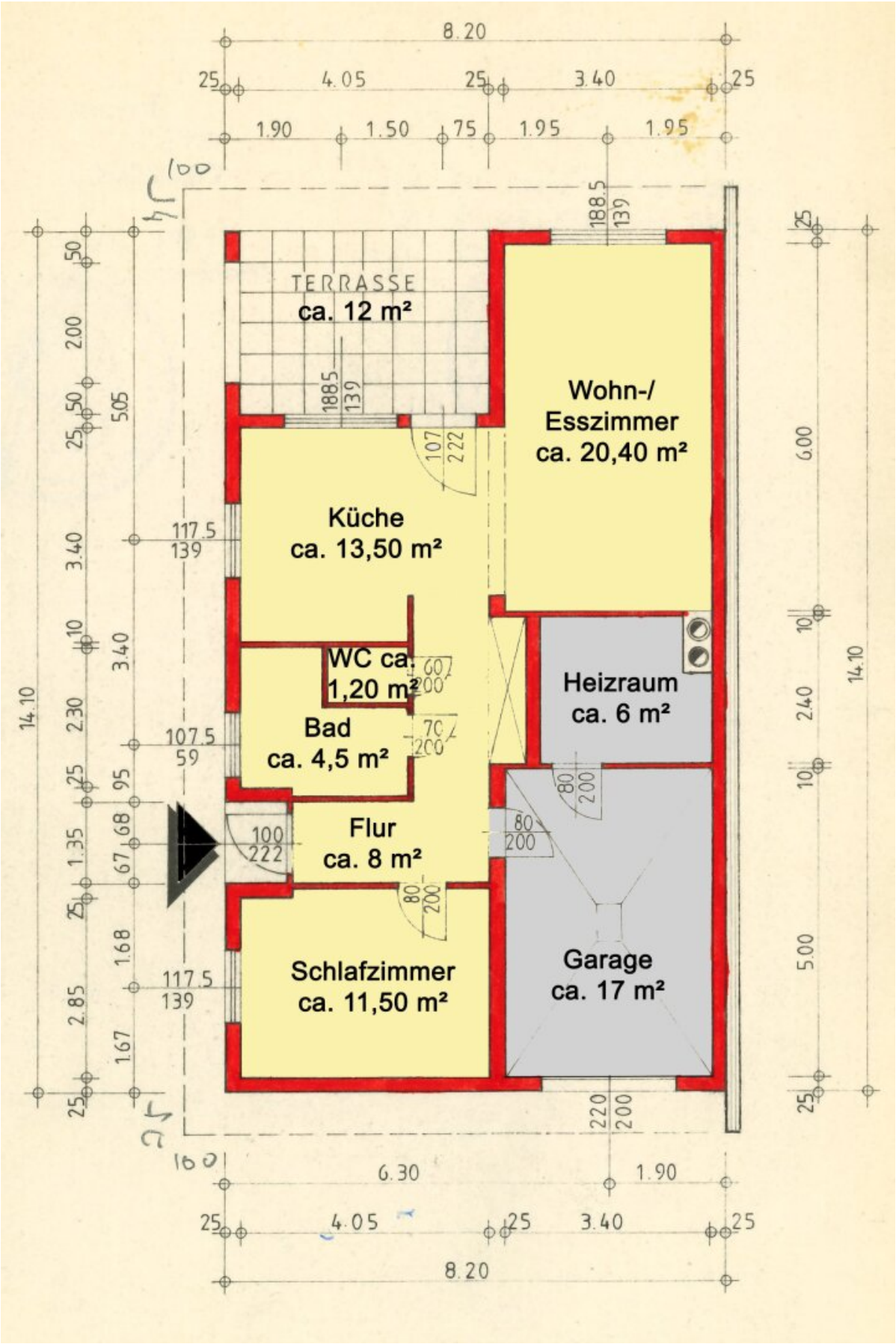











TERRASSE
ca. 12 m²
Wohn-/
Esszimmer
ca. 20,40 m²
Küche
ca. 13,50 m²
WC ca.
1,20 m²
Bad
ca. 4,5 m²
Heizraum
ca. 6 m²
Flur
ca. 8 m²
Schlafzimmer
ca. 11,50 m²
Garage
ca. 17 m²
8.20
4.05
3.40
1.90
1.50
1.95
6.30
14.10
6.00
5.00
2.40

Objektbeschreibung

Dieses charmante Sommerhaus liegt ruhig nahe dem Badesee in Trausdorf an der Wulka auf einem Pachtgrund und eignet sich ideal als Wochenend- oder Feriendomizil. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen zentralen Flur, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen offenen Wohnbereich mit Küche, Essplatz und Wohnzimmer. Von hier gelangt man auf die verglaste Terrasse mit Blick in den Garten. Ergänzt wird das Angebot durch Heizraum, Garage und zusätzlichen Stellplatz.

Der ebene Südostgarten lädt zu sonnigen Stunden im Freien ein, der nahegelegene Esterhazysee mit Liegewiese ist fußläufig erreichbar. Die Infrastruktur ist trotz ruhiger Lage sehr gut: Eisenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und medizinische Versorgung. Gute Busanbindungen, Bahnanschluss ab Eisenstadt sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Wien (ca. 45–60 Minuten) sorgen für hohe Mobilität.

Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einem Vormietrecht auf weitere 10 Jahre.

Basismiete 1. Vertragsperiode: € 5.518,00 / jährlich

Basismiete 2. Vertragsperiode: € 6.070,00 / jährlich

zuzüglich Betriebskosten derzeit: € 390,96 / jährlich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap