

## **Florida Feeling am Steinbrunner See – Ihr persönliches Ocean Drive Domizil!**



**Objektnummer: 3164**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7035 Steinbrunn
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	68,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.564,00 € inkl. 20% USt.

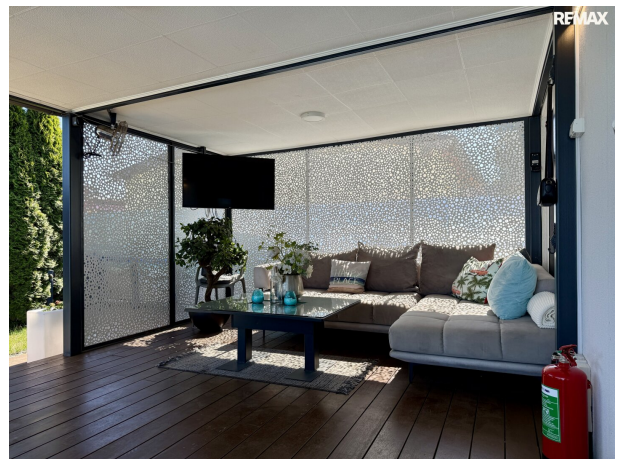
## Ihr Ansprechpartner

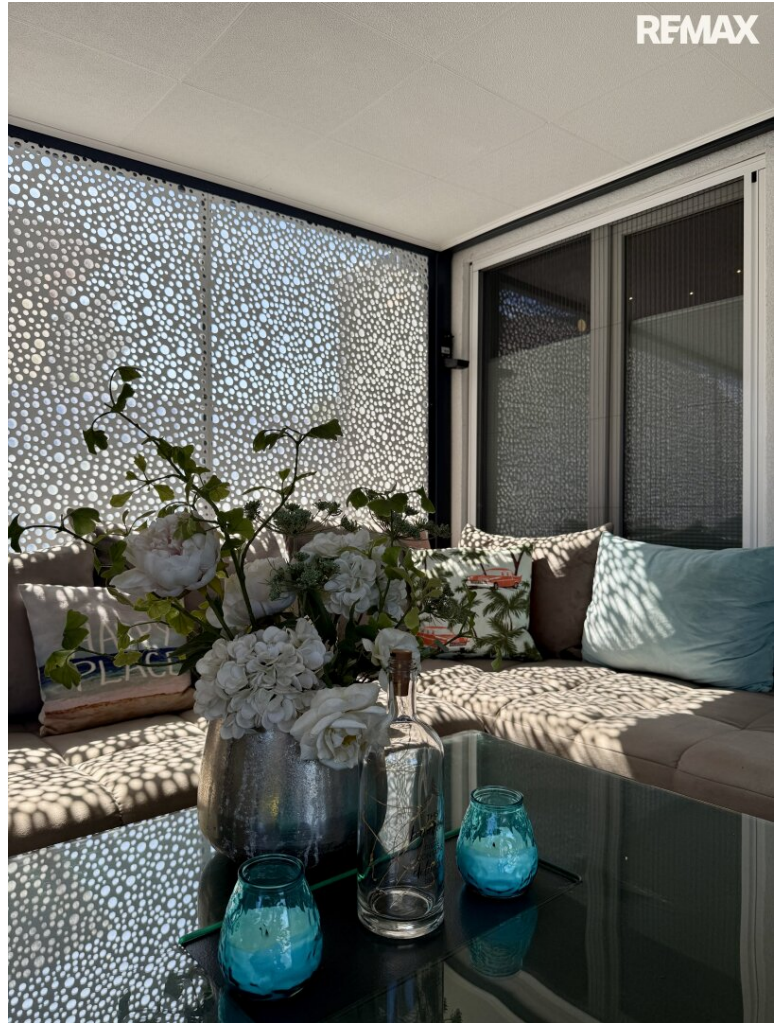


**Florian Skalnik, BSc MBA**

REMAX Exclusive Brugger KG  
Schulgartengasse 20/6  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81  
H +43 69910450261













REMAX



## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll modernisierte **Mobilheim aus dem Jahr 2016 im Florida-Stil** befindet sich in idyllischer Lage in Steinbrunn, nahe dem Steinbrunner See und bietet auf **ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer großzügigen überdachten Terrasse mit ca. 24 m<sup>2</sup>** ein perfektes Ferien- bzw. Wochenenddomizil.

Auf einem **129 m<sup>2</sup> großen Pachtgrundstück** wurde die Immobilie innen wie außen umfassend erneuert und mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

### Highlights:

- Kunststofffenster, doppelt verglast
- ruhige Lage nahe Steinbrunner See
- Nutzung als Ferien-/Wochenendhaus daher Haupt- und Nebenwohnsitz nicht möglich
- Wasseranschluss saisonal (ca. Ende März bis Ende November)
- Parkplatz in Planung durch die Gemeinde
- Designer Sesseln von Kartell (4 Stk) Terrasse
- Cosy Couch zum chillen und relaxen Terrasse
- XXLarge Grillstation von der Marke Tenneker
- Küche + Einbauschränk und Kasten + Badezimmermöbeln nach Maß
- Moderne Dusche HansGrohe + WC Geberit (hänge WC)

- Gartenschirm XLarge von der Firma Glatz
- Terrassenholzdielen Firma Rudda
- Waschmaschine + Geschirrspüler
- modernes Schlafsofa + exklusive Sonnenliegen Firma Blaha

### **Sanierungen & Ausstattung:**

- Innen- und Außenbereich umfassend erneuert (mit viel Liebe zum Detail)
- Fassade erneuert (2021)
- Terrasse erneuert (2021)
- Pergola / Terrassenüberdachung (2022)
- Klimaanlage
- Überwachungskamera
- Outdoor- & Indoor-Fernseher
- Geschirrspüler & Waschmaschine
- Vollwärmeschutz (ca. 6 cm)
- hochwertige Vinylböden

- elektrischer Rasenroboter
- Gartenhütte mit amerikanischem Kühlschrank
- Terrassenbeleuchtung

#### **Kosten & Pacht:**

- unbefristeter Pachtvertrag
- Pacht: 7,67 €/m<sup>2</sup> ? ca. 989,43 € jährlich
- Vertragserrichtung: 330 € + 1 % des dreifachen Jahreswertes (gesamt ca. 359,68 €)
- Betriebskosten: ca. 823 € jährlich (inkl. Wasser, Kanal, Müll, Abgaben, Strom etc.)

**Kaufpreis: € 99.000 ,–**

**Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap