Seeparadies – voll ausgestattetes Mobilheim auf ca. 120 m² Pachtgrund, Garten, Terrasse



Objektnummer: 1662/3177

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2485 Wimpassing an der Leitha
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	49.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Sophie Cogorno

REMAX 4You
Hernalser Hauptstrasse 39
1170 Wien

T +436765757300
H +436765757300

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


BAR
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


EINFAHREN
FÜR
BESUCHER
FAHRZEUGEN
AUSNAHMSLOS
UNTERSAGT
RE/MAX



GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check
für Ihre Immobilie.

Mag. Sophie Cogorno, MSc.
0676 57 57 300
sc@remax-4you.at

Kontaktieren Sie mich gerne!



RE/MAX 4You

Jedes RE/MAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich eigenständiges Unternehmen.

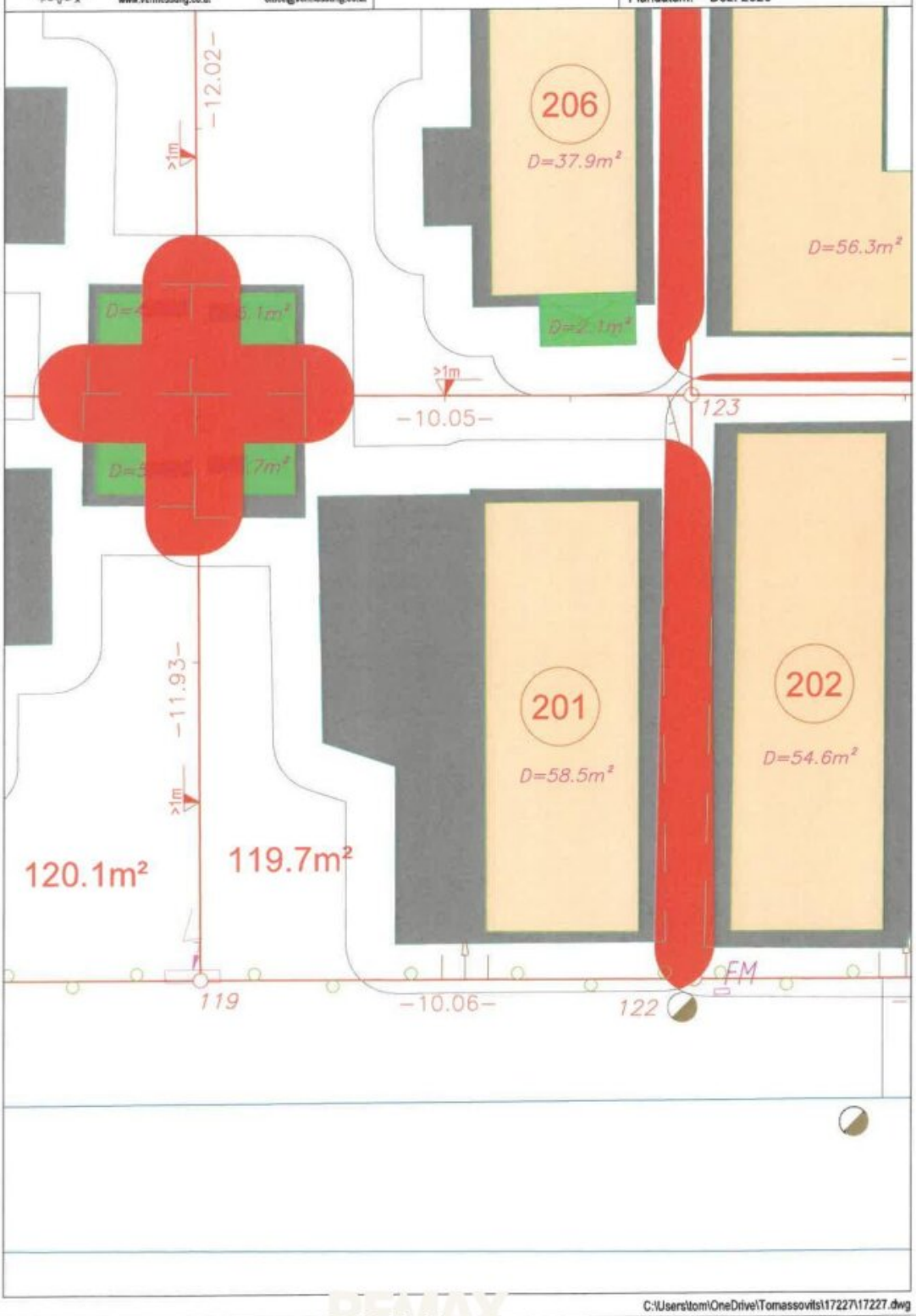
Dipl. Ing. Helmut JOBST
Dipl. Ing. Markus JOBST
Staatl.befugte und beeidete Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen
Geb.b.R
J.Permayer Str. 11
7000 EISENSTADT
Tel. 02682/62242
www.vermessung.co.at
Gustav Degeng. 5a
7210 MATTERSBURG
Tel. 02626/65095
office@vermessung.co.at

1:100

Bestandsplan

GZ.: 17370/20

Kat.Gem. :	Wimpassing an der Leitha
Ger.Bez. :	Eisenstadt
Plandatum:	Dez. 2020



C:\Users\tom\OneDrive\Tomassovits\17227\17227.dwg

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes, vollständig möbliertes Mobilheim in einer privaten Anlage an einem kleinen See in Wimpassing an der Leitha. Die Anlage ist sauber, ruhig und laufend gepflegt – ideal für alle, die ein unkompliziertes Freizeitdomizil im Grünen suchen. Hier verbindet sich das Gefühl von Urlaub, Natur und Privatheit mit einer praktischen, sofort nutzbaren Ausstattung – ein kleines Seeparadies für Wochenenden, Sommermonate und entspannte Auszeiten.

HIGHLIGHTS

- Vollständiges möbliertes ca. 30 m² großes Mobilheim auf Pachtgrund
- Private Anlage mit Schranken – kein öffentlicher Durchgangsverkehr
- Kleiner See mit ständigem Zu- und Abfluss aus der Leitha; mehrere Seezugänge innerhalb der Siedlung
- Großzügige Terrasse und eigener Gartenbereich
- Wasser- und Stromanschluss im Garten, Außenbeleuchtung vorhanden
- Ein Stellplatz direkt vor dem Grundstück; zusätzliche Parkmöglichkeiten auf einem großen, schattigen Parkplatz vor der Einfahrt zur Siedlung
- Bestandvertrag mit dem Bestandgeber für den Käufer auf 10 Jahre vorgesehen
- Laufende Kosten laut Pachtgeber **ca. 3.678,29 € brutto inkl. Betriebskosten pro Jahr** - **BESONDERES ZUCKERL: Der Bestandszins für 2026 ist bereits vollständig bezahlt - Sie bezahlen erst ab 2027!!!**
- Ganzjährige Nutzung erlaubt, jedoch derzeit keine Heizung intalliert
- Klimaanlage vorhanden

- Neuer Durchlauferhitzer aus 2025
- Insektengitter und Abdunkelungs-Vorhänge im gesamten Mobilheim
- Geräumiger Geräteschuppen mit Regalen und Kühl-/Gefrierkombination
- Von Siedlungsbewohnern empfohlenes Gasthaus direkt gegenüber des Parkplatzes bei der Einfahrt
- Nähe auch zum bekannten Neufelder See – ca. 8 Minuten entfernt

Dieses charmante Mobilheim befindet sich in einer sehr gepflegten und privaten Anlage in Wimpassing an der Leitha. Die Anlage ist durch eine Schrankenanlage geschützt, wodurch kein öffentlicher Durchgangsverkehr besteht und ein ruhiges, geschütztes Umfeld gegeben ist.

Das Mobilheim wurde im Jahr 2021 umfassend hergerichtet und präsentiert sich in einem sehr ordentlichen und gepflegten Zustand. Es wird vollständig möbliert übergeben und eignet sich ideal als Wochenend- und Freizeitdomizil für Erholungssuchende, Naturliebhaber oder alle, die einen privaten Rückzugsort in Seenähe suchen.

Besonders attraktiv ist der eigene Außenbereich: Der Garten bietet Platz zum Entspannen, Essen im Freien und Genießen sonniger Tage. Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft einen angenehmen Platz für gemütliche Stunden im Freien. Im Garten stehen zudem Wasser- und Stromanschluss sowie Beleuchtung zur Verfügung.

Die Nutzung ist grundsätzlich ganzjährig möglich. Für die Wintermonate ist zu beachten, dass keine fixe Heizung vorhanden ist. Die Winterfestmachung der Leitungen kann vor Ort unkompliziert organisiert werden.

AUSSTATTUNG

Das Mobilheim wird möbliert verkauft und verfügt über eine gute, praktische Ausstattung für die sofortige Nutzung. Zur Ausstattung zählen:

- Kochnische mit Herd, Mikrowelle, Spüle und kleinem Kühlschrank
- voll ausgestattetes Badezimmer mit WC
- voll möblierter Schlaf-, Wohn- & Essbereich
- Klimaanlage
- Verdunkelungsvorhänge im gesamten Mobilheim
- Insektengitter
- neuer Durchlauferhitzer aus 2025
- Waschmaschinenanschluss
- Telefonanschluss
- Eigener Stromzähler
- Geräumiger Geräteschuppen mit Regalen
- Kühl-/Gefrierkombination im Schuppen
- Wasser- und Stromanschluss, Außenbeleuchtung im Garten

Die vorhandene Ausstattung macht das Mobilheim sofort nutzbar und bietet eine solide Basis

für entspannte Wochenenden, längere Aufenthalte und unkomplizierte Sommermonate am Wasser.

ANLAGE, SEE & NUTZUNG

Die Anlage ist sehr sauber und gepflegt. Sie bietet einen privaten, ruhigen Charakter und ist durch eine Schrankenanlage geschützt. Hunde sind auf der Anlage erlaubt, dürfen jedoch nicht in den See.

Ein besonderes Plus ist der kleine See innerhalb der Anlage. Dieser wird laufend mit Frischwasser aus der Leitha versorgt. Durch den ständigen Zu- und Abfluss bleibt der Wasserstand stabil; gleichzeitig handelt es sich nicht um ein klassisches stehendes Gewässer. Laut Verkäuferinformation wirkt sich das positiv auf die Wasserqualität und die Gelsen-Situation aus.

Innerhalb der Siedlung stehen mehrere Seezugänge zur Verfügung. Dadurch bietet die Anlage ein besonders angenehmes Freizeit- und Badegefühl in privater Atmosphäre.

Für Fahrzeuge steht ein Stellplatz direkt vor dem Grundstück zur Verfügung. Zusätzlich gibt es mehrere Parkmöglichkeiten auf einem großen, schattigen Parkplatz vor der Einfahrt zur Siedlung.

BESTANDSVERTRAG & LAUFENDE KOSTEN

Der Grund selbst wird nicht verkauft. Verkaufsgegenstand ist das Mobilheim samt Ausstattung auf einer Bestandparzelle. Die Nutzung der Parzelle erfolgt über einen Bestandvertrag mit dem Bestandgeber.

Für den Käufer ist ein neuer Bestandvertrag auf 10 Jahre vorgesehen.

Die laufenden jährlichen Kosten liegen laut Information des Verwalters derzeit bei einem Bestandszins von brutto 3.160,08 Euro plus brutto 518,21 Betriebskosten-Akonto. Die tatsächlichen Betriebskosten werden einmal im Jahr abgerechnet.

BESONDERES ZUCKERL: Der Bestandszins für 2026 ist bereits vollständig bezahlt - Sie bezahlen erst ab 2027!!!

Hinweis: Alle Angaben zum Bestandvertrag, zu laufenden Kosten und zur künftigen Nutzung sind vom Käufer im Zuge der Vertragsabwicklung nochmals mit dem Bestandgeber bzw. Vertragserrichter zu prüfen.

LAGE & UMGEBUNG

Das Mobilheim befindet sich in Wimpassing an der Leitha, in einer privaten Anlage im Umfeld

„Zum Alten Ziegelofen“. Die Lage bietet eine angenehme Kombination aus Natur, Wasser, Ruhe und guter regionaler Erreichbarkeit.

Der kleine See innerhalb der Anlage schafft ein besonderes Freizeitgefühl direkt vor Ort. Zusätzlich ist auch der bekannte Neufelder See in ca. 8 Minuten erreichbar und bietet weitere Möglichkeiten für Baden, Freizeit und Erholung.

Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wasserflächen und Naherholungsmöglichkeiten – ideal für entspannte Wochenenden, Sommermonate oder regelmäßige Auszeiten außerhalb der Stadt.

Ein weiterer Pluspunkt: Direkt gegenüber des Parkplatzes bei der Einfahrt zur Siedlung befindet sich ein von Siedlungsbewohnern empfohlenes Gasthaus.

INFRASTRUKTUR & VERKEHRSANBINDUNG

Wimpassing an der Leitha liegt im burgenländisch-niederösterreichischen Grenzraum und ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Nähe zu Neufeld an der Leitha, Eisenstadt, Wiener Neustadt und dem Großraum Wien macht die Lage besonders interessant für Käufer, die ein Freizeitdomizil in erreichbarer Distanz zur Stadt suchen.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Infrastruktur befinden sich in den umliegenden Orten. Der nahe Neufelder See erweitert das Freizeitangebot zusätzlich.

RECHTLICHER HINWEIS

Es handelt sich um den Verkauf eines Mobilheims auf fremdem Grund. Der Grund selbst wird nicht mitverkauft. Die weitere Nutzung der Parzelle richtet sich nach dem Bestandvertrag sowie den Regelungen des Bestandgebers und der Anlagenordnung. Der Abschluss bzw. die Übernahme des Bestandvertrags bedarf der Zustimmung des Bestandgebers.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers sowie den vorliegenden Unterlagen und sind vor Vertragsabschluss vom Käufer bzw. dessen Vertragserrichter zu prüfen.

BESICHTIGUNGEN

Gerne zeigen wir Ihnen das Mobilheim und die Anlage im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-4you.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap