Komplettübergabe möglich - 71m², 3,5 Zi., Terrasse - Ferienbungalow am Privatsee in Trausdorf!



Objektnummer: 960/75173

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	1980
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,80 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	602,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,88
Kaufpreis:	214.000,00 €

Infos zu Preis:

Jahrespacht: EUR 5.707,- BK, jährlich: EUR 391,26

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

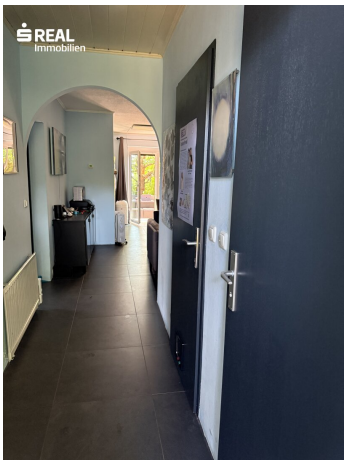

REAL
Immobilien
Bella


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

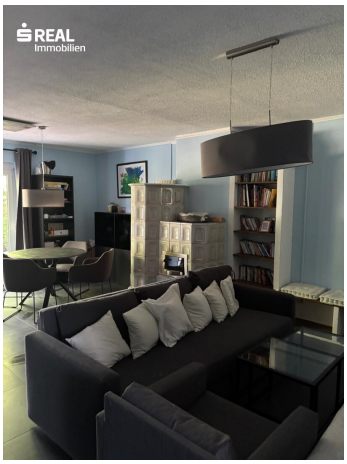

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

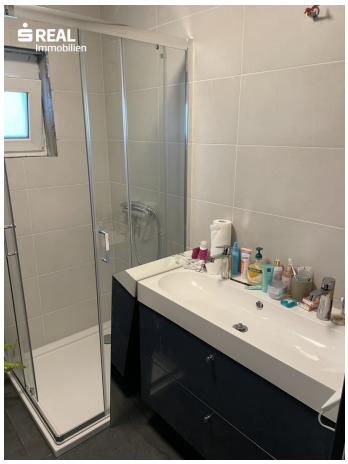

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



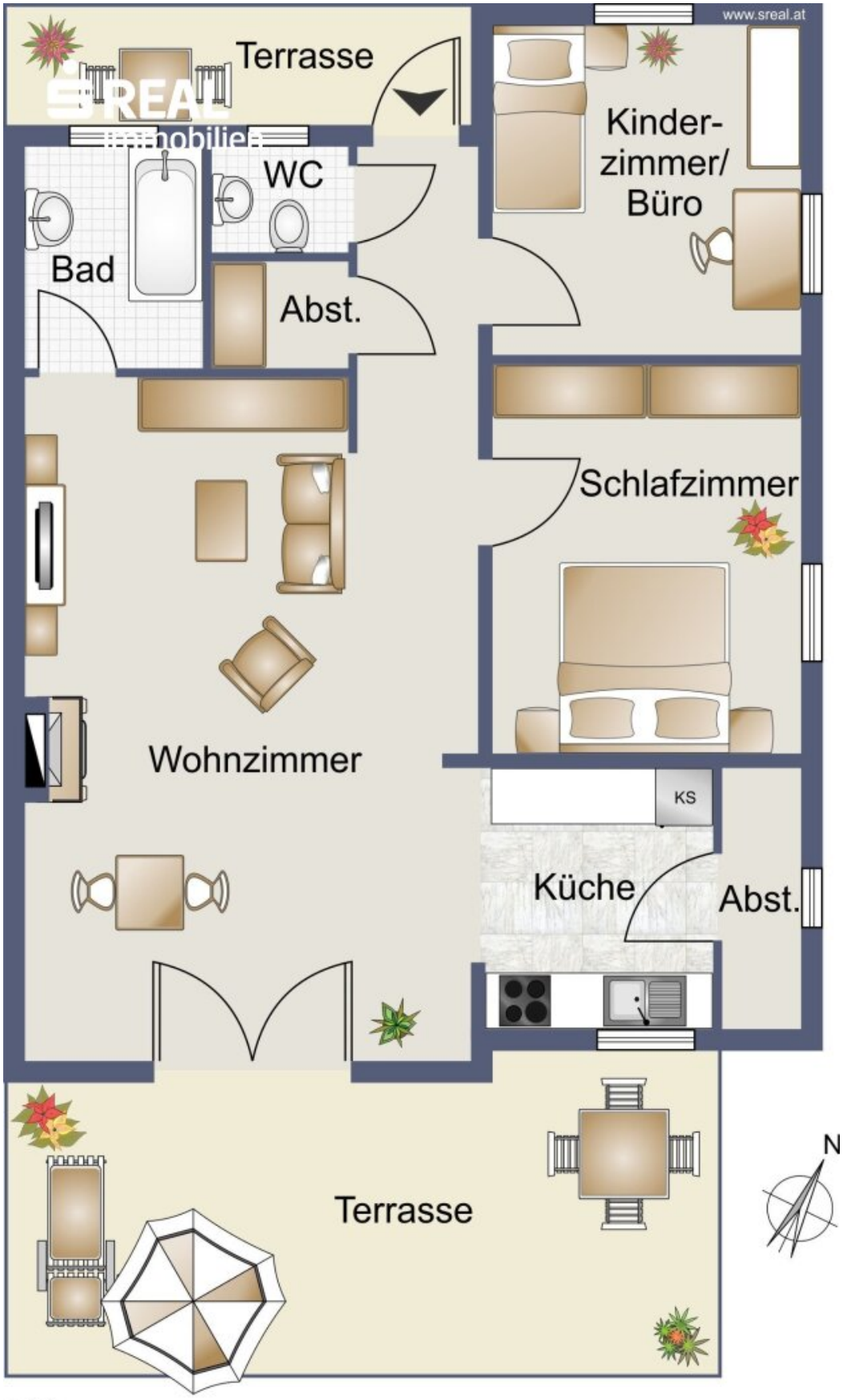





REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL


www.sreal.at
Terrasse
WC
Bad
Abst.
Kinder-
zimmer/
Büro
Schlafzimmer
Wohnzimmer
KS
Küche
Abst.
Terrasse
N

Skizze

Objektbeschreibung

Komplett-Haushalt mit allen Geräten zur nahtlosen Weiternutzung möglich - Ablöse nach Vereinbarung*

Gegen Ablöse gibt es das gesamte Inventar dazu: sämtliche Küchengeräten (inkl. Kaffeemaschine, Thermomix 6, Entsafter, Wasserspender, etc.), Waschmaschine, Bügeleisen, Bügelbrett, 2 Wäscheständer, ausgesuchte Bettwäsche, Handtüchern, Streaming-TV & W-LAN, Kachelofen, Heizpanelen, Outdoor Grillbereich, Lagerfeuerstelle, Sitzecken, Liegen, Hollywoodschaukel, Doppelliege, Kinderspielhaus, Heurigen Garnitur, Beamer & Leinwand, Bio-Fasssauna im Außenbereich, 2 Hängematten mit Gestell, SUP-Padelboard und Airtrack Matte, 2 Erwachsenenräder, 2 Kinderräder, uvm.

Diese gepflegte Ferienimmobilie verfügt über eine Nutzfläche von 71m² mit durchdachtem, offenem Grundriss. Dieser gliedert sich in einen großzügigen Wohn-, Ess-, Kochbereich, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Fenster, separates WC, AR und Speis.

Es ist eine 27m² große Garage mit elektr. Rolltor vorhanden, welche mit einer Wand unterteilt wurde und zu einem Jungendzimmer ausgebaut wurde, somit steht ein großer Abstellraum auf der Vorderseite zusätzlich zur Verfügung.. Anschließend befindet sich eine überdachte, uneinsehbare Gartenlaube, welcher als schattiger Ruhe-, und gemütlicher Loungebereich genutzt wird.

Die gesamte Liegenschaft vermittelt geselligen Charakter um zusammenzukommen und eine schöne gemeinsame Zeit zu verbringen.

Die Immobilie ist winterfest und wird mittels Infrarot-Paneelen und Kachelofen mit elektronischer Abbrandsteuerung beheizt.

Es sind 3fach verglaste Kunststofffenster und eine Sicherheitstüre verbaut, ebenso Rollläden und überall Fliegengitter.

Vom Wohnbereich gelangt man über die Terrasse in den südlich ausgerichteten Garten mit Altbaumbestand, Gerätehütte.

In absoluter Kürze ist man am großen Badesee, der nur den Pächtern und deren Gästen zur Verfügung steht. (Privatsee)

Verkaufspreis ohne Inventar: EUR 214.000,- (Ablöse für Haushalt nach Vereinbarung!)

Wohnkosten:

EUR 5.707,- Jahrespacht

EUR 391,26,- jährliche Betriebskosten

EUR 313,- Müll p.a.

EUR 344,- Wasser p.a.

EUR 93,75 Tourismusabgabe p.a.

EUR 43,74 Rauchfangkehrer p.a

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360°**
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3157511?accessKey=6a70

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?** Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

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



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.