Freizeitbungalow auf 150 m² Pachtgrund – ganzjährig nutzbar nahe Neusiedler See



Objektnummer: 6352/2730

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	361,08 €
Kaltmiete (netto)	340,25 €
Kaltmiete	361,08 €
Betriebskosten:	20,83 €

Provisionsangabe:

4 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 670 3548281
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








Willkommen in
DONNERSKIRCHEN
SONNENWALDBAD DONNERSKIRCHEN
Campingplatz Sonnenwaldbad
Gasthaus Kolarik
Ihr Standort
Skater-platz
Tennisverein
Rosenweg
Mobilheimplatz
Campingplatz
Terrassenwohnpark
Rosenweg
öffentliche Straße
Fußweg / Privatstraße
Öffentlicher Parkplatz
























GARDENA
BOSCH
MIXFIX








EINGANG


Kolarik

Objektbeschreibung

Zum Verkauf bzw. zur Ablöse gelangt ein gemütlicher Bungalow auf einer ca. **150 m² großen Pachtparzelle** im Mobilheimplatz Donnerskirchen.

Das bestehende Häuschen verfügt derzeit über ca. **35 m² Fläche** und bietet eine gute Basis, um sich mit überschaubarem Aufwand einen individuellen Freizeit- und Erholungsort zu schaffen.

Das Objekt ist teilweise renovierungsbedürftig. Einige Bereiche des bestehenden Bungalows sollten modernisiert bzw. erneuert werden. Gerade darin liegt jedoch auch das besondere Potenzial dieser Parzelle: Anstatt sich an eine bestehende Gestaltung anpassen zu müssen, kann das Häuschen nach den eigenen Vorstellungen renoviert und weiterentwickelt werden.

Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das vorhandene Mobilheim gegen ein neues bzw. anderes Mobilheim auszutauschen. Nach den Vorgaben der Anlage sind Mobilheime samt Zubehör wie Vordächern, Veranden, Geräteschuppen etc. mit einer gesamten überdachten Fläche von bis zu **60 m²** zulässig. Die konkrete Ausführung hat entsprechend den Vorgaben und mit Zustimmung der Verpächterin zu erfolgen.

Die Parzelle ist **ganzjährig nutzbar** und der bestehende Pachtvertrag wurde auf **unbestimmte Zeit** abgeschlossen.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus überschaubaren Anschaffungskosten und langfristiger Nutzungsmöglichkeit:

Ablöse: € 34.000

Damit bietet sich eine interessante Alternative zu klassischen Ferienimmobilien rund um den Neusiedler See – insbesondere für Käufer, die ihren eigenen kleinen Rückzugsort gestalten möchten, ohne dafür ein Grundstück erwerben zu müssen.

Highlights auf einen Blick

- ca. **150 m² Pachtgrund**
- bestehender Bungalow mit ca. **35 m²**
- **nur € 34.000 Ablöse**

- Pachtvertrag auf **unbestimmte Zeit**
- **ganzjährig nutzbar**
- Renovierungs- und Gestaltungspotenzial
- Austausch des bestehenden Mobilheims grundsätzlich möglich
- bis zu **60 m² überdachte Gesamtfläche** gemäß Vorgaben der Anlage
- Freibad / Sonnenwaldbad
- Tennisplätze
- Gastronomie
- Fußball- und Sportmöglichkeiten
- Street Fitness
- Parkmöglichkeiten
- attraktive Lage zwischen **Leithagebirge und Neusiedler See**
- zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

Eine interessante Gelegenheit für Naturliebhaber, Sportbegeisterte, Familien oder alle, die einen unkomplizierten Rückzugsort im Burgenland suchen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <7.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <6.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap