Sommerhaus nahe Steinbrunner See mit 660 m² Pachtgrund – Hauptwohnsitz möglich



Objektnummer: 1671/3235

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Zillingdorf-Bergwerk
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	39,90 m²
Lagerfläche:	12,90 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	86,33 €

Provisionsangabe:

3.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Martin Wimmer, MBA, MSc

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81
H +43 664 537 50 80


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

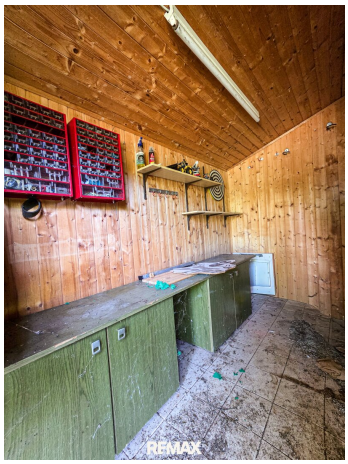

RE/MAX

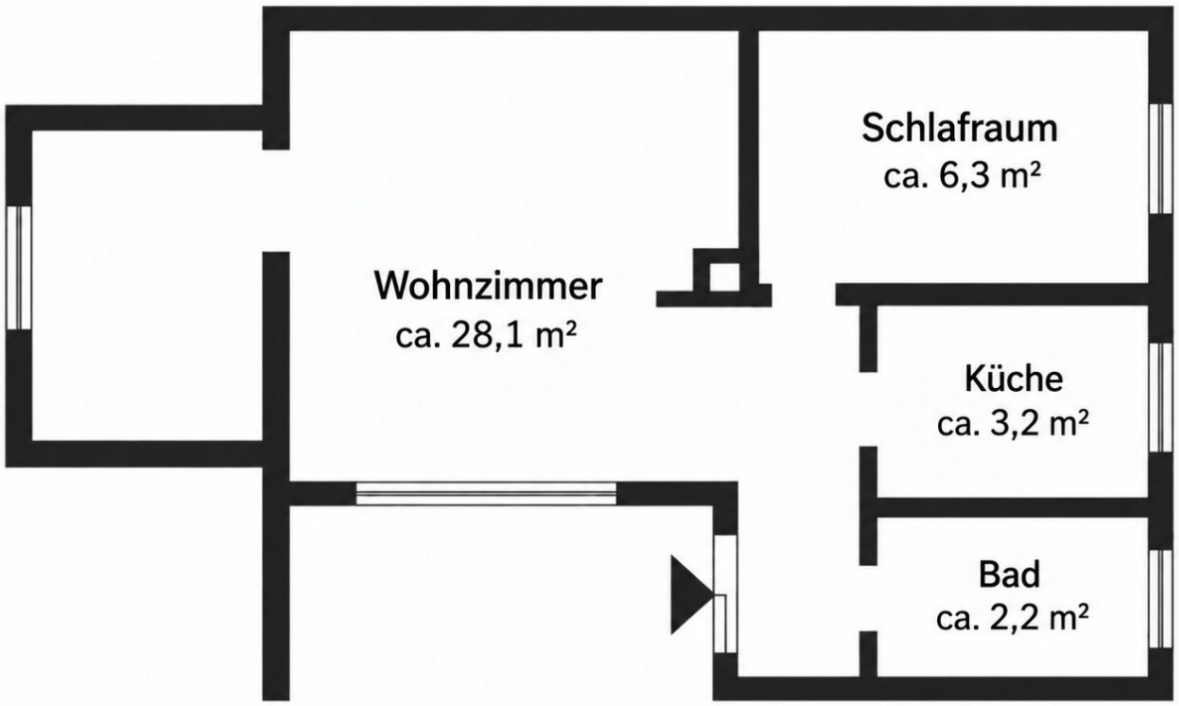

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Schlafraum
ca. 6,3 m²
Wohnzimmer
ca. 28,1 m²
Küche
ca. 3,2 m²
Bad
ca. 2,2 m²

Objektbeschreibung

Dieses Sommerhaus verfügt über **ca. 40 m² Wohnfläche**. Zusätzlich stehen ein **separater Nebenraum mit ca. 5,2 m²** sowie ein **Nebengebäude mit ca. 7,7 m²** zur Verfügung, das derzeit als Lager und Werkstatt genutzt wird.

Die Raumaufteilung umfasst ein **Wohnzimmer** mit teilweise abgetrenntem Bereich, ein **Schlafraum**, eine **Küche** sowie ein **Badezimmer mit WC**.

Die Beheizung erfolgt hauptsächlich über einen zentral im Wohnzimmer gelegenen **Pelletofen**. Im Badezimmer steht zusätzlich eine **Elektroheizung** zur Verfügung. Im Wohn- und Schlafzimmer sind außerdem Anschlüsse bzw. **Leitungen inkl. Thermostat für Infrarotpaneele vorbereite**t, sodass eine entsprechende Nachrüstung möglich ist.

Besonders hervorzuheben ist der **großzügige Pachtgrund mit ca. 660 m²**. Die weitläufige Wiesenfläche, Hecken entlang des Gartenzauns und ein großer Walnussbaum schaffen eine angenehme, naturnahe Atmosphäre und bieten viel Platz zum Entspannen und Genießen.

Der **Steinbrunner See** ist **in kurzer Zeit erreichbar**. Die Entfernung zum Zugang beträgt ca. 450 Meter – ideal, um an heißen Sommertagen rasch am Badesee zu sein.

Laut aktuellem Pachtvertrag ist die **Begründung eines Hauptwohnsitzes möglich.**

Das Objekt eignet sich somit sowohl als Sommer- und Freizeitdomizil als auch für Käufer, die die Möglichkeit eines Hauptwohnsitzes nutzen möchten.

Highlights:

- ca. **40 m² Wohnfläche**
- separater **Nebenraum mit ca. 5,2 m²**
- **Nebengebäude mit ca. 7,7 m²** – ideal als Lager oder Werkstatt
- großzügiger **Pachtgrund mit ca. 660 m²**
- **Hauptwohnsitz möglich**

- **nur ca. 450 m zum Steinbrunner See**
- **Wohnzimmer, Schlafraum, Küche sowie Bad mit WC**
- weitläufige Wiesenfläche
- Hecken entlang des Gartenzauns
- großer Walnussbaum
- ruhige, naturnahe Lage
- **ideal als Sommer- und Freizeitdomizil**

Kosten & Pacht

Die Liegenschaft befindet sich auf einem Pachtgrundstück der Marktgemeinde Zillingdorf. Für die Nutzung wird mit dem neuen Pächter ein befristeter Pachtvertrag abgeschlossen.

Der aktuelle **jährliche Pachtzins beträgt ca. € 3.100,-**.

Für die Übernahme bzw. den Abschluss des neuen Pachtvertrags fallen laut Auskunft der Marktgemeinde Zillingdorf für Vertragserrichtung, Unkostenbeitrag und Vergebührung **einmalig insgesamt ca. € 2.500,-** an.

Die laufenden Kosten gestalten sich derzeit wie folgt:

Kanal und Müll: **ca. € 130,- pro Quartal**

Wasser: **ca. € 42,- Bereitstellungsgebühr pro Quartal**

Laut aktuellem Pachtvertrag ist die Begründung eines Hauptwohnsitzes möglich.

Sämtliche Kostenangaben basieren auf den derzeit vorliegenden Informationen bzw. Auskünften der Marktgemeinde Zillingdorf und können sich ändern.

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 99.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Hinweis:

Der dargestellte Grundriss dient lediglich zur Orientierung und ist nicht vollständig maßstabsgetreu. Der tatsächliche Bauplan kann bei konkretem Kaufinteresse gerne übermittelt werden.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines

Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap