



#0001009010

## Idyllischer, leistbarer Bungalow am Estherhazysee in Trausdorf auf Pachtgrund

7061 Trausdorf an der Wulka



Kaufpreis: 164.000,00 €

Wohnfläche: 95,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4



IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf kommt ein leistbares gepflegtes Einfamilienhaus auf Pachtgrund in Trausdorf am Estherhazysee.

Ihr Traum vom Wohnen beim See kann wahr werden!

Verbringen Sie unvergessliche Sommer - ob Schwimmen, Radfahren, Tennis spielen alles ist hier möglich!

Die gemütliche Liegenschaft auf einem ca. 600m<sup>2</sup> großen Pachtgrundstück bietet alles, was das Herz begehrt.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahre 1975 erbaut.

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Wohn/Esszimmer, 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, separates WC, Loggia, Terrasse.

Die Jahrespacht beträgt ca. 6.000€.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 600 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 18 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	128,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,65
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Loggien	1



**MERKMALE**

Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Teppich, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	164.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	164.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Der Bungalow liegt in Trausdorf an der Wulka, beim Esterhazysee, einem charmanten burgenlandkroatischen Ort im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Die ruhige Lage zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee bietet ideale Erholungsmöglichkeiten und ist ein perfekter Ausgangspunkt für zahlreiche Ausflugsziele.

### Entfernungen:

Ortszentrum: 2,4 km

Volksschule: 2,4 km

Spar: 3 km

Autobahnanschluss: 2,9 km

Eisenstadt Zentrum: 5 km

Mörbisch: 15 km

Familypark: 8 km

Wien Stadtgrenze: 45 km ( ca. 30 min )

Flughafen: 60 km

Sopron (H): 20 km

## INFRASTRUKTUR

### Einkauf

< 1km: Weingut Esterhazy

Bäckerei Altdorfer

### Gaststätten

Tennishalle Oslip

Backerei Schumich Ronald

### Sonstiges



Raiffeisen Bank

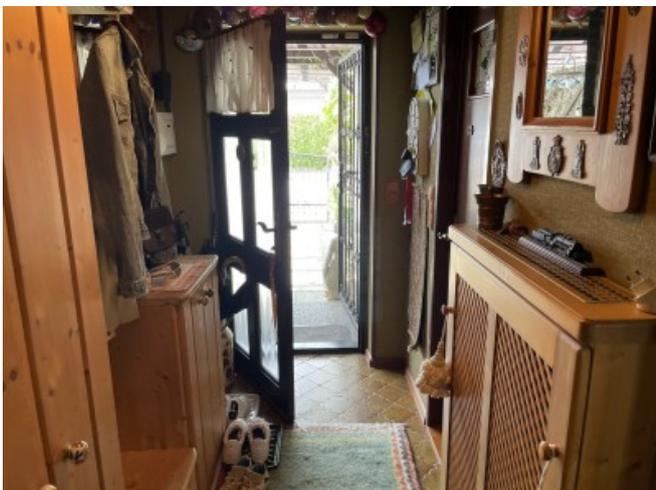
Bildung

Volksschule

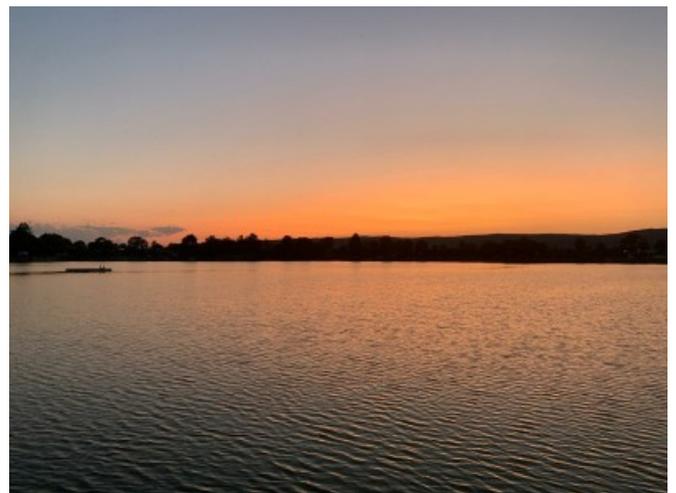




GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

