



#0001009010

Idyllischer, leistbarer Bungalow am Estherhazysee in Trausdorf auf Pachtgrund

7061 Trausdorf an der Wulka



Kaufpreis: 164.000,00 €

Wohnfläche: 95,00 m²

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. 600m² 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 ²
Gesamtfläche	ca. 600 m ²
Loggiafläche	ca. 18 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

HWB-Wert (KWh/m ² /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

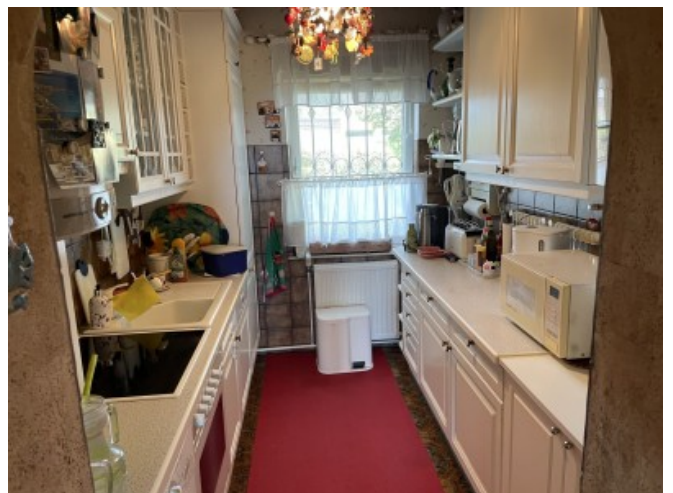
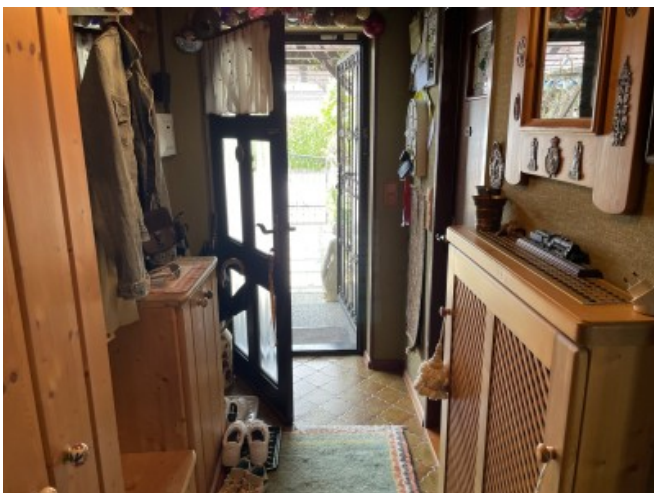
Bildung

Volksschule

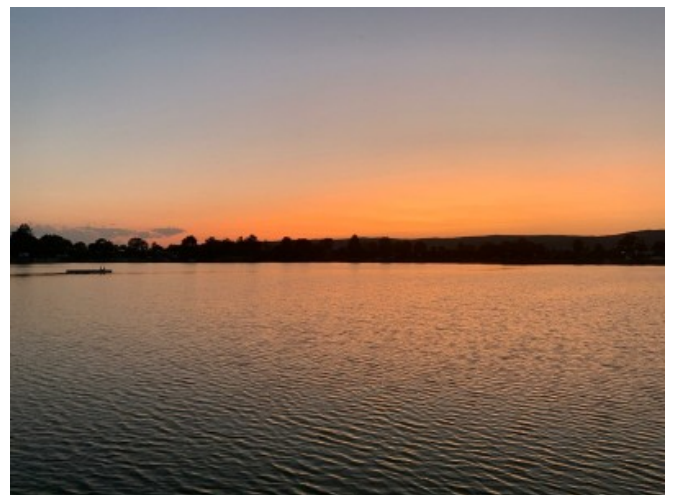




GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

