



#0001009010

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

7061 Trausdorf an der Wulka



Purchase price: 164.000,00 €

Living Area: 95,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4



YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1975
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 95 sqm
Total Area	ca. 600 sqm
Loggia Area	ca. 18 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Under Progress*

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

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1
Loggias	1



**FEATURES**

Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Carpet, Laminate	Construction	Massive Construction
Furnished	Fully furnished	Sanitation	Show
Kitchen	Kitchenette		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	164.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	164.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 1km: Weingut Esterhazy

Bäckerei Altdorfer

### Gastronomy

Tennishalle Oslip

Backerei Schumich Ronald

### Other



Raiffeisen Bank

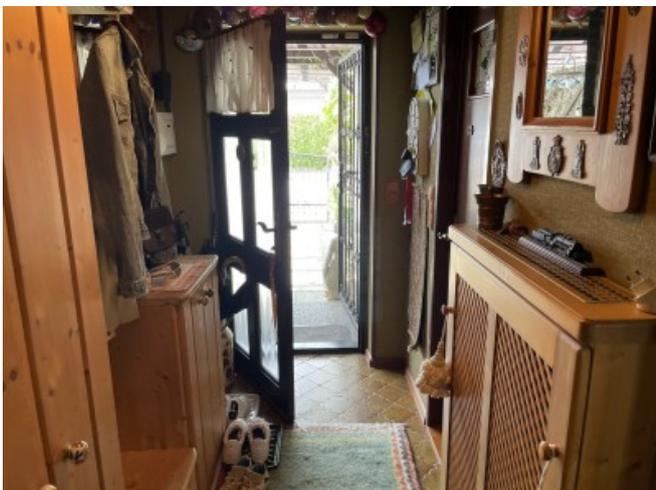
Education

Volksschule





GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

