



#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,<br>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 -<br>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

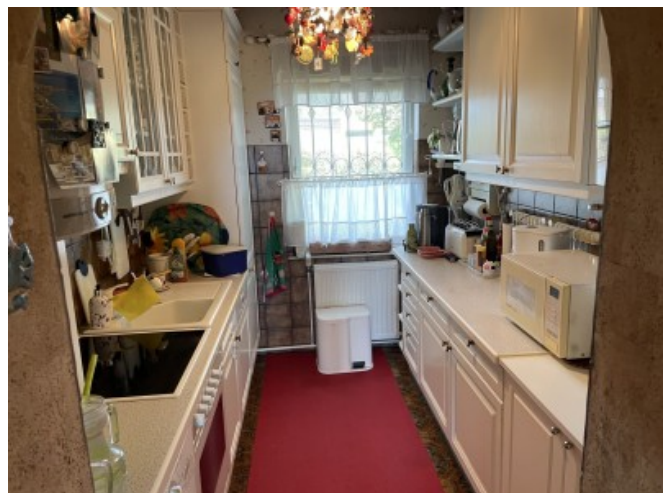
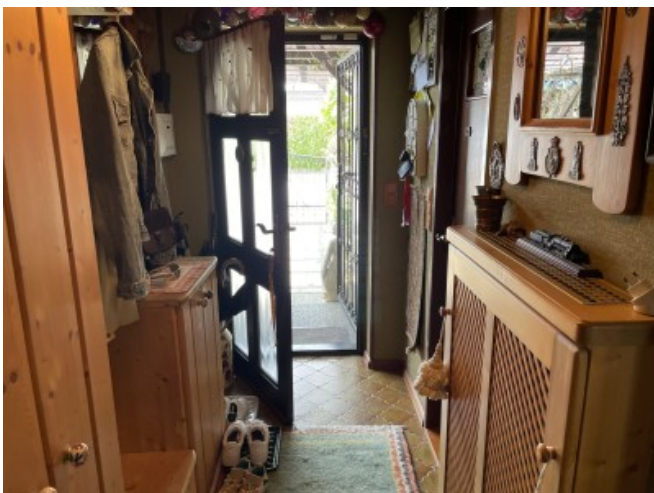
Volksschule



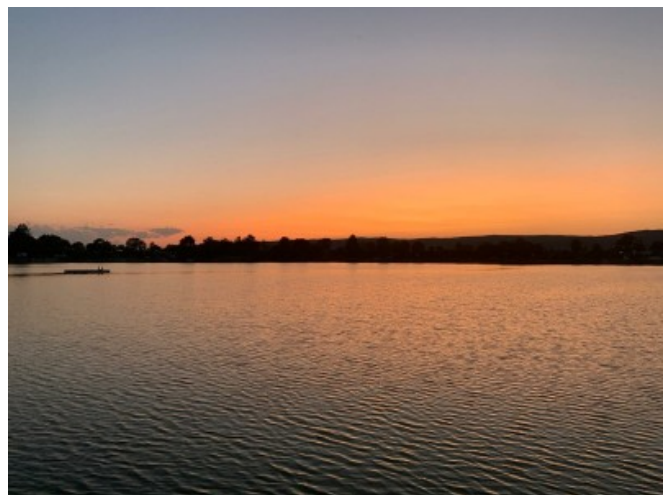




GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

