



#0001009028

Wohnen und Badespaß beim Haschendorfer See!

2490 Haschendorf



Kaufpreis: 275.000,00 €

Nutzfläche: 91,38 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Ein Haus am See, davon träumen viele! Ihr Traum kann gerade jetzt wahr werden..

Gepflegter Bungalow, keine 5 Gehminuten vom See entfernt. Der Garten wurde liebevoll angelegt, es ist auch eine massive Gartenhütte vorhanden.

Die überdachte Terrasse sichert gemütliche Stunden, das Haus ist zu zweit ideal, Gäste finden jedoch auch noch ausreichend Platz in diesem gemütlichen Haus.

Fordern Sie gleich das detaillierte exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Superädifikat
Baujahr	1975
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche	91,38 m ²
Grundfläche	574,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.08.2024
Gültig bis	11.08.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	273,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,83
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	275.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	49,36 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Heizkosten	105,67 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	155,03 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	275.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tari des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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

WEITERE KOSTEN

Pacht (Monatlich)	181,64 € inkl. 20% USt.
-------------------	-------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die familienfreundliche Stadtgemeinde Ebenfurth liegt im Bezirk Wiener Neustadt-Land – an der Leitha im Wiener Becken. Zum Gemeinde-Gebiet zählen neben der Stadt Ebenfurth die Dörfer Großmittel und Haschendorf. Die Katastralgemeinde Haschendorf liegt ca 1km nordwestlich von Ebenfurth, hier befindet sich das das beliebte Erholungszentrum Haschendorf am See. Der See ist nur für Anrainer zugänglich.

Das Dorf hat seinen ländlichen Charakter erhalten, Ebenfurth präsentiert sich heute mit modernem Bahnhof, renovierten Gebäuden von Rathaus bis Schule, großzügigen Kinderspielplätzen und neu errichtetem Industriegebiet.

Neben dem Schloss Ebenfurth – einem ehemaligen Wasserschloss in Privat-Besitz – zählen in Ebenfurth der historische Wiener Neustädter Kanal und die Pfarrkirche Ebenfurth hl. Ulrich zu den denkmalgeschützten Bauwerken.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Einreichplan](#)

[Schnitt Bungalow](#)

[Teilbebauungsplan_Erholungszentrum_001](#)

