



#0001009028

## Wohnen und Badespaß beim Haschendorfer See!

2490 Haschendorf



Purchase price: 275.000,00 €

Usage Area: 91,38 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
eveline.kamper@riv.at  
+43 664 60 517 517 52





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Third-Party Property
Year of construction	1975
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area	91,38 sqm
Base Area	574,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	12.08.2024
Valid until	11.08.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	273,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	2,83
fGEE Class	 <b>E</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	2
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	275.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	49,36 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Heating Costs	105,67 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	155,03 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	275.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tari des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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

### ADDITIONAL COSTS

Pacht (Monthly)	181,64 € incl. 20% VAT
-----------------	------------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[Grundriss Einreichplan](#)

[Schnitt Bungalow](#)

[Teilbebauungsplan\\_Erholungszentrum\\_001](#)

