



#0001008270

## Refugium am Neusiedlersee

7121 Weiden am See



Purchase price: 295.000,00 €

Usage Area: 45,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





## DESCRIPTION

Häuschen direkt am See mit  
Bootsanlegeplatz & Parkplatz

Dieses entzückende Haus liegt ganz romantisch an einem Seitenarm des Neusiedlersees.

Die ca.45 m<sup>2</sup> Nutzfläche teilen sich auf ca. 2 Ebenen auf:

Erdgeschoß: Vorzimmer mit Küchenzeile, Bad/WC, Schwedenofen, Wohnzimmer mit Essbereich,  
Kinderzimmer

Obergeschoß: "offenes" Schlafzimmer/Galerie

Besonders schön ist das helle Wohnzimmer mit seiner großen Schiebetüre und dem Blick ins Grüne und aufs Wasser. Hier finden eine gemütliche Couch und ein Eßtisch Platz. Direkt vom Wohnzimmer kommt man auf die sonnige Terrasse, die in eine große Wiese übergeht.

Gleich neben dem Wohnzimmer liegt das Kinder- bzw. Arbeitszimmer.

Ein Schwedenofen sorgt für gemütliche Wärme.

Die Küche ist mit einer hübschen, weißen Küchenzeile samt Geschirrspüler und zwei Herdplatten ausgestattet. Das Bad mit Fenster bietet einen schönen Waschtisch, Dusche und Toilette.

Ein Treppe führt hinauf ins Obergeschoß zum Schlafzimmer unter der kuscheligen Dachschräge



Von der Terrasse und über eine kleine Wiese gelangt man direkt zum Badesteg.

Ruhe, Natur, Wasser und die charmante Anlage machen dieses Haus zu einem erholsamen Plätzchen am beliebten Neusiedlersee.

Für Sportler bietet diese Gegend unzählige Möglichkeiten zum Segeln, Surfen, Kiten, Radfahren, Laufen und Wandern.

Leib und Seele erfreuen die ausgezeichneten Restaurants und die netten Heurigen in der Umgebung.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1974
Construction status	Finished
Heating	Ofen: Wood
Car Spaces	Open

### AREAS

Usage Area	ca. 45 sqm
Base Area	ca. 84 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*No, no year round living (Excluded from the information obligation according to §3, EAVG 2012)*

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

### FEATURES

Area	Near water	Floor	Flagstone
------	------------	-------	-----------



Furnished

Partially furnished

Sanitation

Show

Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	295.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	121,66 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	121,66 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	295.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	62.000,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------

### ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben (Annually)	179,61 € incl. VAT
----------------------------	--------------------

Tourismusabgabe (Annually)	125,00 € incl. VAT
----------------------------	--------------------



**Maklerservice & Bewertung**

Kehrgebühr (Once)

29,47 € incl. VAT

Versicherung Anlage (Once)

322,39 € incl. VAT



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Weinbaugemeinde am Nordostufer des Neusiedler Sees befindet sich etwa zwei Kilometer südöstlich von der Bezirkshauptstadt Neusiedl am See.

Nahversorger sind zu Fuß erreichbar. Kindergarten und Volksschule sind im Ort, höhere Schulen finden Sie in der Bezirkshauptstadt Neusiedl am See.

Gute Verkehrsanbindung! Bahnhof und Gemeindebus im Ort. Wiens Stadtgrenze erreicht man in ca. 33 Minuten über die A4 Auffahrt Neusiedl am See.

Ideale Lage für Liebhaber des Wassersports. Segler, Surfer und Schwimmer können im Neusiedler See ihrem Hobby nachgehen. Gut ausgebaute Radwege locken in die Natur.

Schöne Restaurants direkt am Wasser sorgen für kulinarische Genüsse!

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

< 500m: Zur Blauen Gans

< 500m: Das Fritz

### Transport

< 500m: Seebad



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Weiden am See](#)

