



## Superädifikat – Bungalow Nähe See in Steinbrunn mit ruhiger Lage – Pachtvertrag für 15 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

7035 Steinbrunn

ZU VERKAUFEN

**149.000 €**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Wohn-/Nutzfläche | 96 m <sup>2</sup>  |
| Grundstück       | 600 m <sup>2</sup> |
| Zimmer           | 4                  |
| Badezimmer       | 1                  |
| Baujahr          | 1970               |
| Objektart        | Bungalow           |
| Vermarktung      | Zu Verkaufen       |
| Objektnummer     | O2100169460        |



### BESCHREIBUNG

Sonniger Bungalow in Ruhelage mit Seezugang – Superädifikat in Steinbrunn

**Charmanter Bungalow in sonniger und ruhiger Lage mit nur ca. 500 m zum See!**

Zum Verkauf steht ein großzügiger Bungalow aus dem Baujahr **1970** mit ca. **96 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einer beeindruckenden **Garage** mit einer Nutzfläche von ca. **50 m<sup>2</sup>**.

Das Haus verfügt über **4 Zimmer**, ein **Bad mit Dusche** sowie ein **separates WC** und bietet damit eine gute Grundlage für gemütliches Wohnen, Wochenendaufenthalte oder als Ferienimmobilie und ganzjähriges **WOHNEN**.

Das Gebäude wurde vor rund **12 Jahren teilweise saniert**. Das **Flachdach** wurde **2010 saniert** und mit einer neuen **Blecheinfassung** versehen.

Ausstattung

- ca. **96 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- Baujahr **1970**
- teilweise saniert vor ca. 12 Jahren
- **Flachdach**, 2010 saniert neue Blecheinfassung

- **Gaszentralheizung**
- **Warmwasserboiler**
- Bad mit Dusche
- separates WC
- Kessel Waschmaschine
- **Garage/Nutzfläche ca. 50 m<sup>2</sup>**
- SAT-Schüssel mit 4fach LNB
- mobiles Internet über **A1 bzw. Magenta**
- **sonnige Ruhelage**
- **Seezugang in ca. 500 m Entfernung**
- **Grundstücksgröße ca. 520 m<sup>2</sup>**
- **Pachtvertrag für 15 Jahre danach Verlängerungsmöglichkeit**

Lage und Freizeit

Die **sonnige und ruhige Lage** sowie die kurze Entfernung von nur etwa **500 Metern zum Seezugang** machen dieses Objekt besonders interessant für alle, die Erholung und Natur mit ausreichend Platz verbinden möchten.

**Eine interessante Gelegenheit für Liebhaber einer ruhigen Lage und eines großzügigen Bungalows mit guter Nutzfläche und Seenähe.**

Infrastruktur

- **Schule:** Volksschule direkt in Steinbrunn; Kindergarten ebenfalls im Ort.
- **Einkaufen & Ärzte:** Grundversorgung ist vorhanden; ein größeres Angebot gibt es vor allem in **Eisenstadt und Wiener Neustadt**.
- **Öffentlicher Verkehr:** Busverbindungen im Ort; die Bahnhöfe **Neufeld/Leitha** und **Ebenfurth** liegen in der näheren Umgebung
- **Auto:** Die **A3 Südostautobahn** ist ungefähr 5 km entfernt. Eisenstadt ist etwa 10 km, Wiener Neustadt etwa 20 km entfernt.

Kaufpreis: VB 149.000,- Euro

Pacht monatlich ca. 159,- Euro (Pachtvertrag läuft noch weitere 15 Jahre)

## AUSSTATTUNG

Fernblick · Gartennutzung · Kabel/Sat-TV · Neubau · vollerschlossen · vollmöbliert

## WEITERE DETAILS

|                         |                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------|
| Heizungsart             | Zentralheizung                          |
| Bezirk                  | Eisenstadt Umgebung                     |
| Lage                    | Steinbrunn                              |
| Nettokaltmiete          | 159 €                                   |
| Miete inkl. BK und USt. | 159 €                                   |
| Gesamtmieta             | 159 €                                   |
| Gesamtkosten            | 159 €                                   |
| Käuferprovision         | 3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis |

Gemeindeabgaben Kanal und Wasser ca. monatlich 40,- Euro  
 Heizkosten ca. monatlich 156,66 Euro  
 Stromkosten ca. monatlich 68,57 Euro  
 Betriebskosten ca. monatlich 29,15 Euro

Weitere Informationen, Unterlagen und Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

### Nebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr

Provision: 3 % + 20 % USt

Vertragserrichtung: 1,5 % + 20 % USt (Bemessungsgrundlage: Kaufpreis)

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

## ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse **G**

## IHR ANSPRECHPARTNER



**Josef Fuhrmann**

Mobil: +43 664 43 32 283

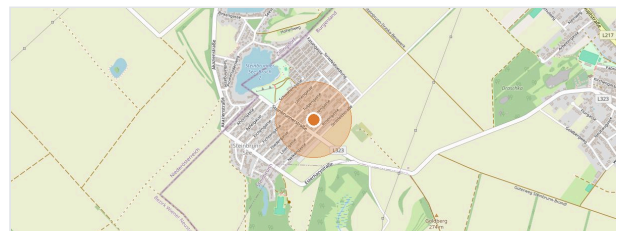
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express



ONLINE ANSEHEN

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · [www.immo.express](http://www.immo.express)

## LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=311677>