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

Bungalow · 7035 Steinbrunn

FOR SALE
149.000 €

96 m²	4	600 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	96 m²	Year built	1970
Plot	600 m²	Property type	Bungalow
Rooms	4	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100169460

Description

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 m² Wohnfläche** und einer beeindruckenden **Garage mit einer Nutzfläche von ca. 50 m²**.

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 m² 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 m²**
- SAT-Schüssel mit 4fach LNB
- mobiles Internet über **A1 bzw. Magenta**
- **sonnige Ruhelage**
- **Seezugang in ca. 500 m Entfernung**
- **Grundstücksgröße ca. 520 m²**
- **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 lauft noch weitere 15 Jahre)
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)

Kontakt
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Josef Fuhrmann gerne zur Verfügung:
0664 433 22 83
j.fuhrmann@immo.express
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Seenähe

Features

Panoramic View | Garden access | Cable/Satellite TV | New Building | Fully developed | Fully furnished

Further details

Heating Type	**Central heating**
District	**Eisenstadt Umgebung**
Location Quality	**Steinbrunn**
Net Cold Rent	**159 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**159 €**
Overall Rent	**159 €**
Overall Costs	**159 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**Verhandlungsbasis fix**

Heating Fuel	**Gas**
Flooring	**Carpet**
Bath Features	**Shower**
Kitchen	**Complete**
Car Space Type	**Garage**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Wood**
Washing Machine Connection	**Yes**
Condition	**Well kept**

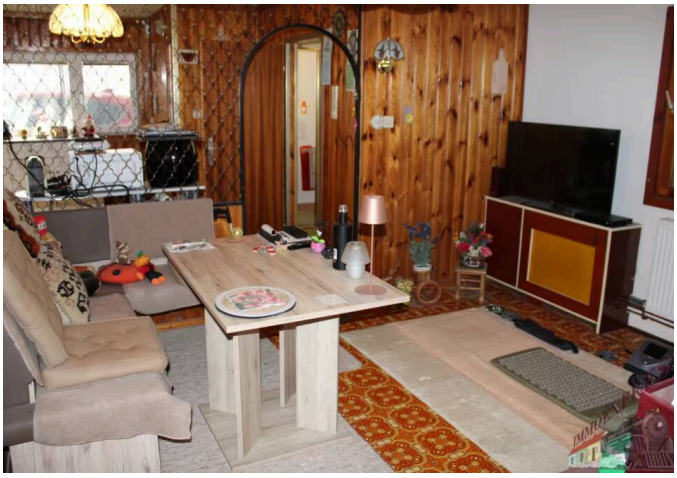
Living Area	96 m²
Total Area	146 m²
Lavatories	1
Number of Car Spaces	2

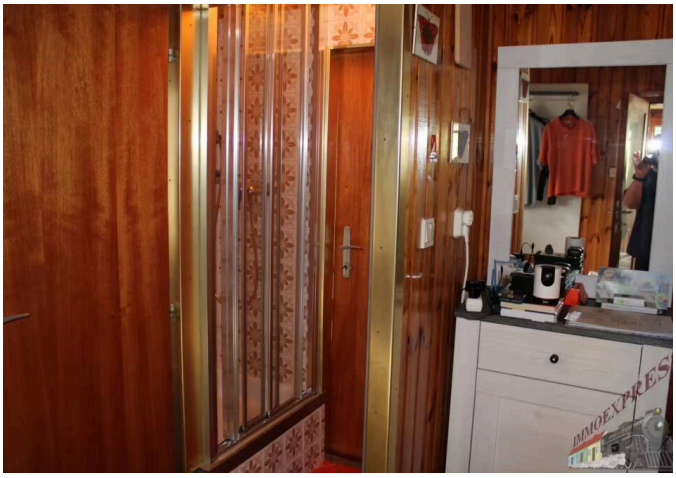
Last Modernization	2010
Available from	By arrangement
Max. Length of Lease (Years)	15

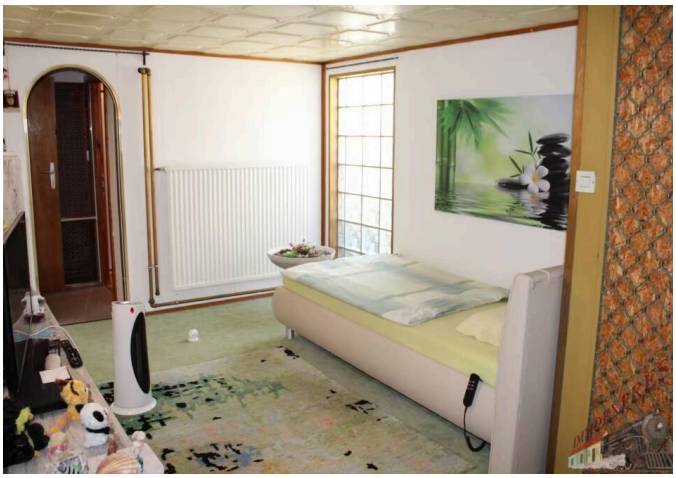
Energy certificate

Energy class	G

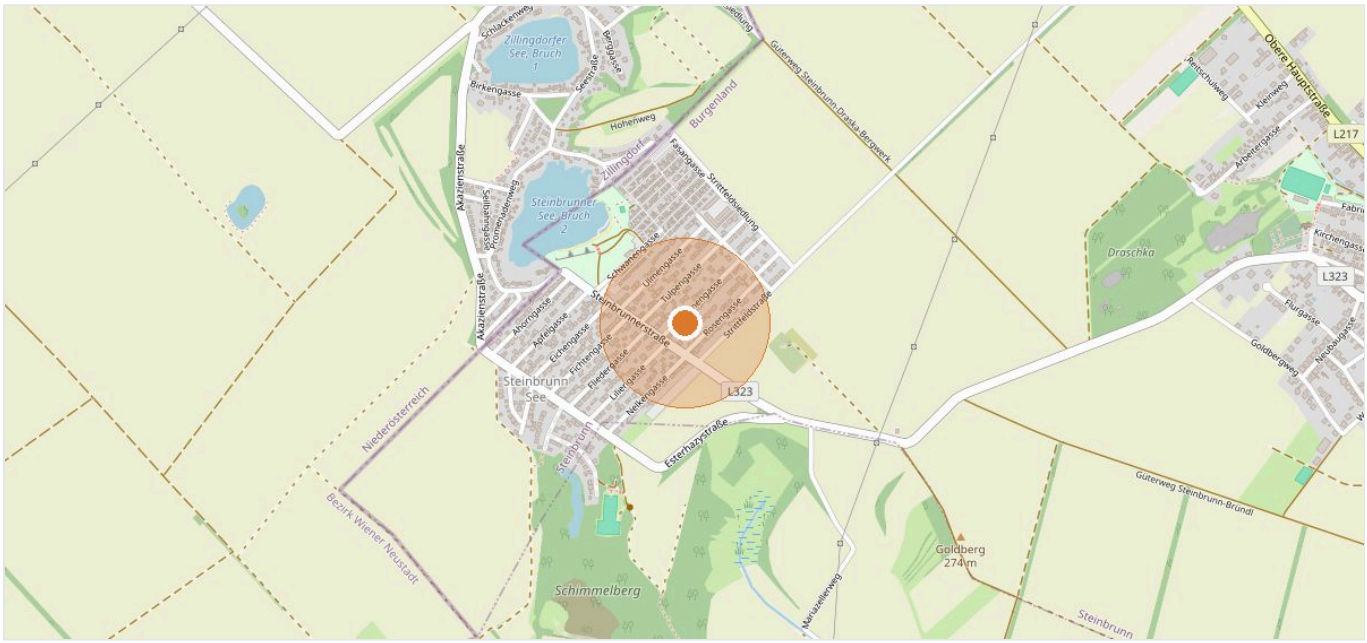
Impressions







Location



7035 Steinbrunn · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact

Josef Fuhrmann

Mobile +43 664 43 32 283

Email j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: https://immo.express/en/en/?p=311677

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.