



#0001005640

## Haus am See

7061 Trausdorf an der Wulka



Kaufpreis: 140.000,00 €

Wohnfläche: 68,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Ing. Roland Strejcek, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
roland.strejcek@riv.at  
+43 664 60 517 517 73





## BESCHREIBUNG

Das Haus bietet ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit einer offenen Küche.

Über das zentrale Vorzimmer erreicht man ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Bad mit Dusche und WC, und einen Abstellraum.

Für die Übergangszeit gibt es Elektroheizkörper. Ein Kaminanschluss für einen Schweden- oder Kachelofen ist vorhanden.

Die große, überdachte Terrasse bietet Außenjalousien als idealen Sonnenschutz für heiße Sommer. Bei der Terrasse gibt es einen außenliegenden Abstellraum für Gartenmöbel.

Weiters ist noch ein Gartenhäuschen für Geräte vorhanden.

Im Garten ist eine Bewässerungsanlage installiert, die mit Wasser vom Brunnen oder der Wasserleitung betrieben werden kann.

Ein Auto können Sie auf eigenen Grund abstellen.

Das Haus wird im Eigentum gekauft und der Grund wird von Esterhazy gemietet. Die Jahresmiete beträgt 5.253,- und wird auf 10 Jahre abgeschlossen.

Hier werden Sie sich wohlfühlen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Superädifikat
Baujahr	1975
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	598,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	15,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.09.2022
Gültig bis	21.09.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	245,00
HWB Klasse	 <b>F</b>
fGEE Wert	5,13
fGEE Klasse	 <b>G</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	140.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	140.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### WEITERE KOSTEN

Mietvertragskosten (Einmalig)	850,00 € inkl. USt.
-------------------------------	---------------------

Vergebührung Mietvertrag (Einmalig)	580,52 € inkl. USt.
--	---------------------

Jahresmiete (Jährlich)	5.233,00 € inkl. USt.
------------------------	-----------------------

Jahresbetriebskosten (Jährlich)	467,22 € inkl. USt.
---------------------------------	---------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Lage ist ruhig, sonnig und schön.

In unmittelbarer Nähe des Esterhazy Sees befindet sich diese Liegenschaft.

Der See ist über einen privaten Weg in 2 Min. zu Fuß erreichbar.

Die wunderschöne und gut gepflegte Anlage bietet richtiges Urlaubsfeeling.

Der große See bietet viel Platz zum Schwimmen, Spielen für Kinder, oder einfach für einen meditativen Tag unter den schattenspendenden Bäumen.

Der See hat keinen öffentlichen Zugang und steht nur den Anrainern zur Verfügung.

Bei der Zufahrt zum See befindet sich eine Pizzeria und ein Supermarkt.

Trausdorf liegt an der Wulka, zwischen Eisenstadt und dem Neusiedlersee.

Hier finden Sie viele Lokale, Heurige, ein gutes Eisgeschäft, und jede Menge Spazier- und Wandermöglichkeiten, Radwege und Sportmöglichkeiten.

Hier können Sie das Burgenland so richtig genießen!



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

