



#0001007763

## Haus am Neufeldersee

2491 Neufeld



Kaufpreis: 80.000,00 €

Wohnfläche: 55,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3,50

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Hier finden Sie Ihren Sommertraum!

Dieses Ferienhaus mit Seezugang bietet Ihnen ausreichend Platz für 2-3 Personen. Es hat einen Wohnraum, Küche mit Essplatz, Bad mit WC, Schlafzimmer und einen weiteren aussenliegenden Raum, der als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Weiters gibt es ein Zimmer in dem die Heizung ist, das als Werkstatt oder Abstellraum benutzt werden kann.

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung und somit kann das Haus ganzjährig bewohnt werden. Der Zugang zum See erfolgt über einen Privatweg, der nur den Anrainern zur Verfügung steht.

Das Grundstück ist eine Doppelparzelle mit einem sehr schönen Altbaumbestand.

Es kann lt. Teilungsplan geteilt werden, wodurch sich eine Größe von 1.429 oder 821 m<sup>2</sup> ergibt.

Miete bei 821m<sup>2</sup>:

Miete 2023 -2033: € 7.565,-- / Jahr

(wertgesichert nach dem VPI 2020)

Betriebskosten 2023: € 294,79

(jährlich)

Weitere Details zur Miethöhe senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Superädifikat
Baujahr	1973
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	66,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	821,00 - 1.429,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	27,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.11.2023
Gültig bis	15.11.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	277,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,54
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3,5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	80.000,00 € inkl. USt.
-----------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	80.000,00 € inkl. USt.
-----------------	------------------------

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

### WEITERE KOSTEN

Miete Grundstück (jährlich)	7.565,00 € exkl. USt.
-----------------------------	-----------------------

Betriebskosten (jährlich)	294,79 € exkl. USt.
---------------------------	---------------------

Errichtungsgebühr (Einmalig)	850,00 € exkl. USt.
------------------------------	---------------------

Vergebührung (Einmalig)	794,48 € exkl. USt.
-------------------------	---------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich in Hornstein, nahe Neufeld am Neufeldersee mit direktem Seezugang.

Das familienfreundliche Badeparadies lockt nicht nur mit glasklarem Wasser, sauberen Stränden mit schattenspendender Bepflanzung und Gratisbesucherparkplätzen, sondern vor allem mit einem tollen Angebot und Ambiente.

Wien erreichen Sie in ca. 30 min, und Eisenstadt in ca. 15 min. mit dem Auto.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[FläWi](#)

[EAW Verkauf](#)

[Teilungsplan Optional](#)

[Plan](#)

[Plan Fundamente](#)

[Plan Schnitt](#)

