



#0001008270

Refugium am Neusiedlersee

7121 Weiden am See



Purchase price: 295.000,00 €

Usage Area: 45,00 m²

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 m² 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
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

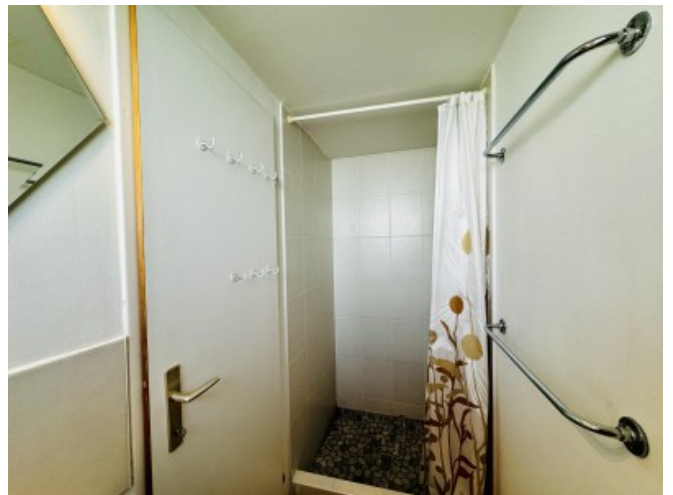
Transport

< 500m: Seebad



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Weiden am See](#)

