



#0001008477

Der Sommer kann kommen- Ihr Ferienhaus am See in 1.Reihe ist schon da! - Superädifikat auf Pachtgrund-Gelegenheit

2485 Wimpassing



Kaufpreis: 149.000,00 €

Wohnfläche: 45,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.kreci@riv.at
+43 664 60 517 517 62





BESCHREIBUNG

Badehaus am alten Ziegelofen mit Seezugang und altem Pachtvertrag (bis 2049 keine Erhöhung möglich, außer Indexanpassungen).

Das Haus ist ganzjährig bewohnbar, beheizbar und kühlbar (Klimaanlage) und verfügt über einen schönen Garten, einen Vollkeller und die Möglichkeit 2 PKWs direkt vor dem Haus zu parken.

Die komplette Anlage ist eingezäunt und nur mittels Schranken für die Anrainer befahrbar.

TOP-GELEGENHEIT- WEIL ALTER PACTHVERTRAG !



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Ferienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Superädifikat
Baujahr	1981
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 45 m ²
Grundfläche	300,00 m ²
Kellerfläche	ca. 45 m ²
Gartenfläche	ca. 250 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.04.2024
Gültig bis	17.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	201,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	1,94
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE

Lage	Nord-Osten	Ausblick	Seeblick, Aussichtslage
Gebiet	Am Wasser	Zustand	Gut



Maklerservice & Bewertung

Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Erschließung inkl. Gas
Fußboden	Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonderausstattung	Klimaanlage		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	149.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	329,75 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	149.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

WEITERE KOSTEN

Pacht (jährlich)	2.280,29 € inkl. 20% USt.
------------------	---------------------------

Strom (jährlich)	129,98 € inkl. 20% USt.
------------------	-------------------------

Gas (jährlich)	743,40 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

Rauchfangkehrer (jährlich)	36,12 € inkl. USt.
----------------------------	--------------------

Gemeindeverband Müll (Einmalig)	157,19 € inkl. 10% USt.
------------------------------------	-------------------------

Betriebskosten (jährlich)	600,00 € inkl. 20% USt.
---------------------------	-------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Heuriger Blümel
- < 500m: Gasthaus Schmalzl
- < 1km: Gasthof Zur Leithabrücke
- < 1km: Weingut & Heuriger Schiefer

Bildung

- < 500m: Volksschule
- Kindergarten Wampersdorf



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

