



#0001008477

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

2485 Wimpassing



Purchase price: 149.000,00 €
Living Area: 45,00 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 !



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Holiday House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Third-Party Property
Year of construction	1981
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 45 sqm
Base Area	300,00 sqm
Cellar Area	ca. 45 sqm
Garden Area	ca. 250 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.04.2024
Valid until	17.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	201,00
HWB Class	 F
fGEE Value	1,94
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Location	North-East	View	Lakeview, Distant View
Area	Near water	Condition	Good condition



Maklerservice & Bewertung

Age	New Building	Exploitation	Development with Gas
Floor	Flagstone	Construction	Massive Construction, Flat Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette
Special configuration	Air Condition		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	149.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	329,75 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	149.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

ADDITIONAL COSTS

Pacht (Annually)	2.280,29 € incl. 20% VAT
------------------	--------------------------

Strom (Annually)	129,98 € incl. 20% VAT
------------------	------------------------

Gas (Annually)	743,40 € incl. 20% VAT
----------------	------------------------

Rauchfangkehrer (Annually)	36,12 € incl. VAT
----------------------------	-------------------

Gemeindeverband Müll (Once)	157,19 € incl. 10% VAT
-----------------------------	------------------------

Betriebskosten (Annually)	600,00 € incl. 20% VAT
---------------------------	------------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

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

Education

- < 500m: Volksschule
- Kindergarten Wampersdorf



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

