

# Ferienhaus mit eigenem Seezugang

Uferweg, 7201 Neudörf/Burgenland

ca. 106,00m<sup>2</sup> 5 Zimmer + 14,85m<sup>2</sup> Balkon + 39.53 Terrasse



<b>Art:</b>	<b>Superädifikat - Einfamilienhaus</b>	<b>Fläche:</b>	ca. 106,00m <sup>2</sup>
<b>Widmung:</b>	<b>Bauland-Baugebiete für Erholungs oder Fremdenverkehrs-Einrichtungen</b>	<b>Zimmer:</b>	5
		<b>Bad/WC:</b>	1/1
		<b>Bauart:</b>	Massiv
		<b>Objektzustand:</b>	in Ordnung
		<b>Keller:</b>	teilunterkellert

## Beschreibung:

**35 Grad im Schatten und die Luft steht in der Stadt.** Wer sehnt sich da nicht nach einer Abkühlung? Dann ab ins Bad oder noch besser ins eigene Ferienhaus am Badesee mit eigenem Badeplatz. Wenn Sie so etwas immer schon gesucht haben, dann müssen Sie hier zuschlagen!

Das 1982 in Massivbauweise gebaute Haus besteht aus 3 Etagen. Der Hauptzugang befindet sich auf der Ebene des Zufahrtsweges. Hier im Erdgeschoß befindet sich ein WC, ein davon getrenntes Bad mit Fenster, ein Schlafzimmer, die Küche mit Essplatz und der Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Ursprünglich war nur noch das Untergeschoß ausgebaut. In diesem befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, eine Sauna und ein Zimmer mit Zugang zur Terrasse. Der ehemalige Heizraum wurde nun zu einem Abstellbereich mit Waschmaschine und dem Warmwasserboiler umgestaltet, neben der Sauna befindet sich ein weiterer Abstellbereich, in dem im Moment hauptsächlich Gartengeräte untergebracht sind. Später wurde dann auch das Dach ausgebaut. Über eine Raumpartrepppe erreicht man zwei weitere Schlafzimmer.

Zum See gelangt man über den wildromantisch angelegten Garten mit Holz/Steintreppe. Ein befestigter Badeplatz und ein kleiner Steg gehören auch noch dazu.

**Das Objekt ist ein Superädifikat**, also ein Gebäude auf fremden Grund. Der Grundbesitzer ist die Stiftung Esterhazy und wird mit dieser ein Pachtvertrag über 10 Jahre abgeschlossen. Bisher wurde dieser auch immer verlängert. Diese Liegenschaft dient ausschließlich für private Zwecke zur Nutzung als Zweitniederlassung zum Zwecke der Erholung und Freizeitgestaltung. Der Mieter / Pächter muss über einen Aufenthalt im Sinne von § 66 JN verfügen (2. Niederlassung sowie kein dringendes Wohnbedürfnis).

## Ausstattung:

Das Objekt ist ein Sommerhaus mit vereinzelt Elektroheizkörpern und einem Holzofen im Erdgeschoß. Es ist komplett möbliert und wird auch so übergeben. Der Wohnbereich und die Küche, sowie Bad und WC und das Untergeschoß sind verflies, die Schlafzimmer mit Holzboden



Firma MCR Immobilien e.U.  
Name Mag. Christian Rinder  
Telefon 0699 100 20 141  
Adresse am Meisenbühel 14  
1130 Wien  
Internet www.mcr.co.at  
Email immobilien@mcr.co.at

## Bieterverfahren Kaufpreis

### Mtl. Kosten:

Kosten für Wasser, Strom und Müllabfuhr in Abhängigkeit vom Verbrauch

### Jährliche Kosten:

Pacht: € 12.197,00  
Betriebskosten: € 549,46

### Einmalige Kosten Pachtvertrag:

Vertragskosten: € 850,00  
Vergebührung: € 1.172,25

### Provision:

3% v. KP zzgl. 20% Ust  
+ 4% v. Pacht (= €4.878,80 zzgl. 20% Ust)

**Grunderwerbssteuer:** fällt nicht an

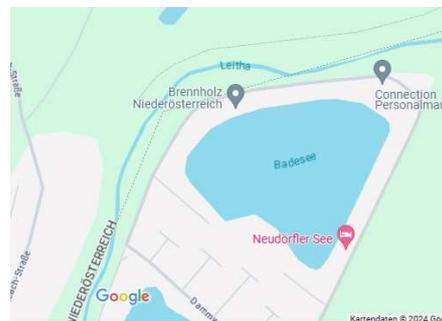
**Grundbucheintragung:** fällt nicht an

**Vertragserrichter:** **Auf Anfrage**

### Energieausweis: Nicht vorhanden

### Objektadresse

Uferweg, 7201 Neudörf



**Gesetzl. Hinweispflichten:**  
**Doppelmakler: ja**  
**Naheverhältnis: Nein**

ausgestattet. WC und Bad sind voneinander getrennt. Das Bad verfügt sowohl über Dusche, wie auch Badewanne und einen Waschtisch. Die Fenster sind aus Holz und 2fachverglast ausgeführt.

**Lage:** Neudörfel ist eine Marktgemeinde im Bezirk Mattersburg im Burgenland. Es ragt westlich bis Wiener Neustadt und auch nördlich und östlich nach Niederösterreich. Neudörfel an der Leitha grenzt einerseits an die Aulandschaft entlang der Leitha, andererseits an den Zillingdorfer Wald und das Rosaliengebirge. Wien ist mit dem KFZ in ca. 1 Stunde erreichbar, Wr. Neustadt und auch Eisenstadt sind nicht weit entfernt. Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich an einem Badeteich im nördlichen Bereich der Gemeinde. Ausgerichtet ist es zum See und in Richtung Westen. Es ist dies ein Freizeitanlage ohne ganzjährige Wohnnutzung, daher ruhig und erholsam. Auch Supermärkte sind in wenigen Fahrminuten vorhanden.

**Bieterverfahren:** Der Kaufpreis für dieses Objekt (Superädifikat) wird mittels eines Bieterverfahrens ermittelt. Sie können den Betrag anbieten, den Sie als für sich passend empfinden. Dennoch bleibt es der Verkäuferin frei, ob Sie ein Angebot annimmt oder ablehnt.

Nach Annahme eines Kaufanbots wird die Stiftung Esterhazy informiert und wird diese innerhalb eines Monats den Pachtvertrag aufsetzen, der dann zusammen mit dem Kaufvertrag beim Notar unterschrieben werden kann.



Firma	MCR Immobilien e.U.
Name	Mag. Christian Rinder
Telefon	0699 100 20 141
Adresse	am Meisenbühel 14 1130 Wien
Internet	<a href="http://www.mcr.co.at">www.mcr.co.at</a>
Email	<a href="mailto:immobilien@mcr.co.at">immobilien@mcr.co.at</a>

Informationen/Fragen:

**Nicht das richtige Objekt?**

Weiter informiert bleiben auf:

[facebook.com/immobilien.mieten](https://facebook.com/immobilien.mieten)

[facebook.com/eigentumswohnungen.co.at](https://facebook.com/eigentumswohnungen.co.at)

# MCR Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.  
Name Mag. Christian Rinder  
Telefon 0699 100 20 141  
Adresse am Meisenbühel 14  
1130 Wien  
Internet [www.mcr.co.at](http://www.mcr.co.at)  
Email [immobilien@mcr.co.at](mailto:immobilien@mcr.co.at)

Informationen/Fragen:



Wohnbereich



Schlafzimmer



Küche



Bad



Essplatz bei Küche

**Nicht das richtige Objekt?**

Weiter informiert bleiben auf:

[facebook.com/immobilien.mieten](https://facebook.com/immobilien.mieten)

[facebook.com/eigentumswohnungen.co.at](https://facebook.com/eigentumswohnungen.co.at)

# MCR Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.  
Name Mag. Christian Rinder  
Telefon 0699 100 20 141  
Adresse am Meisenbühel 14  
1130 Wien  
Internet www.mcr.co.at  
Email immobilien@mcr.co.at

Informationen/Fragen:



Terrasse/Garten



Badeplatz



**Nicht das richtige Objekt?**

Weiter informiert bleiben auf:

[facebook.com/immobilien.mieten](https://www.facebook.com/immobilien.mieten)

[facebook.com/eigentumswohnungen.co.at](https://www.facebook.com/eigentumswohnungen.co.at)

# MCR

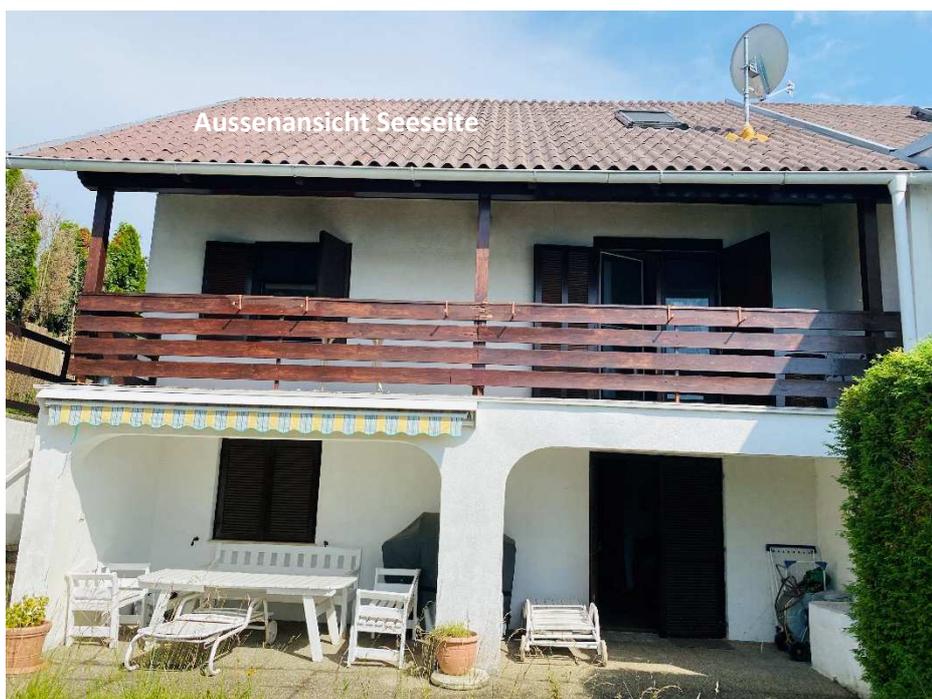
Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.  
Name Mag. Christian Rinder  
Telefon 0699 100 20 141  
Adresse am Meisenbüchel 14  
1130 Wien  
Internet [www.mcr.co.at](http://www.mcr.co.at)  
Email [immobilien@mcr.co.at](mailto:immobilien@mcr.co.at)

Informationen/Fragen:



Aussenansicht Wegseite



Aussenansicht Seeseite

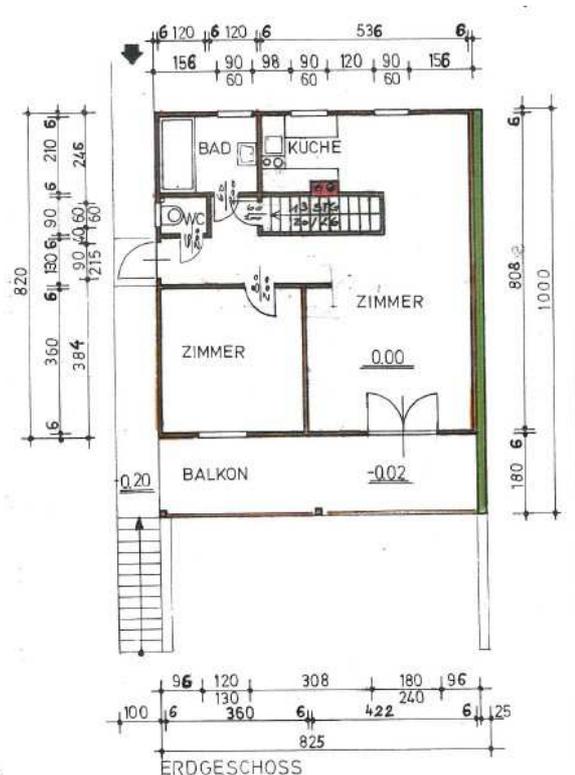
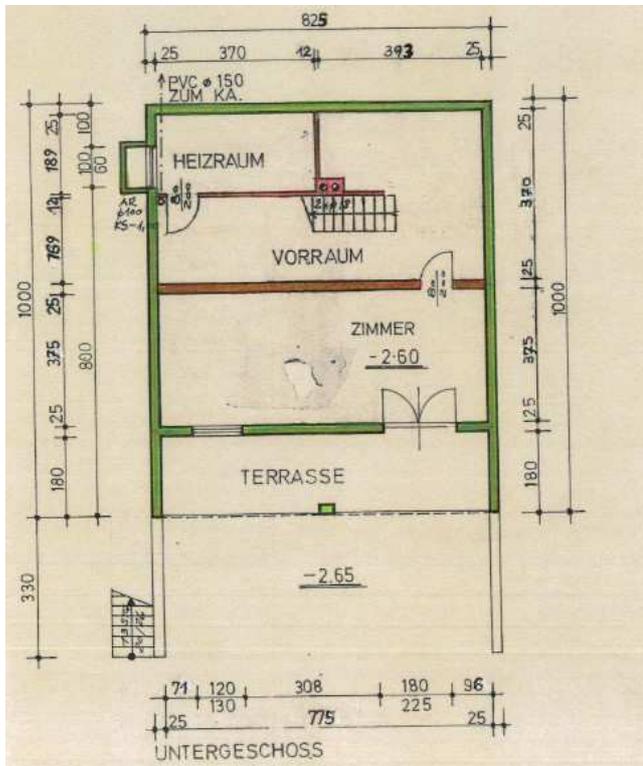
**Nicht das richtige Objekt?**

Weiter informiert bleiben auf:

[facebook.com/immobilien.mieten](https://facebook.com/immobilien.mieten)

[facebook.com/eigentumswohnungen.co.at](https://facebook.com/eigentumswohnungen.co.at)

## Skizze Grundriß



# MCR

Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.  
 Name Mag. Christian Rinder  
 Telefon 0699 100 20 141  
 Adresse am Meisenbühel 14  
 1130 Wien  
 Internet www.mcr.co.at  
 Email immobilien@mcr.co.at

Informationen/Fragen:

**Nicht das richtige Objekt?**

Weiter informiert bleiben auf:

[facebook.com/immobilien.mieten](https://facebook.com/immobilien.mieten)

[facebook.com/eigentumswohnungen.co.at](https://facebook.com/eigentumswohnungen.co.at)