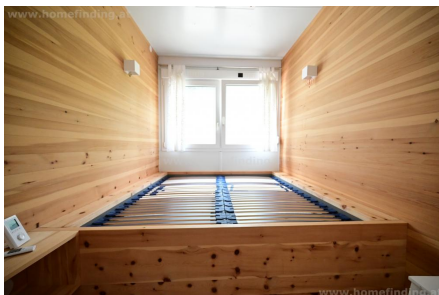


Wohnen am See: modernes Haus am Römersee, erste Reihe - PACHTGRUND

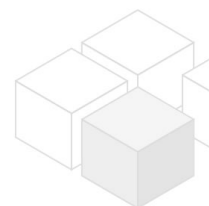


📍 7202 Bad Sauerbrunn, Nähe: Gesundheitszentrum Bad Sauerbrunn

€ 145.000,- Kaufpreis



Zur Immobilie



Dieses moderne Containex-Haus befindet sich am schönen Römersee in der Gemeinde Bad Sauerbrunn. Es liegt in der ersten Reihe, der See ist in ca 1 Gehminute erreichbar.

VIDEO: <https://youtu.be/EXVNOqzt5jA>

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken etc. befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Der Kurort Bad Sauerbrunn bietet ebenfalls schöne Plätze zur Erholung. Öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden und bieten eine gute Anbindung zum Bahnhof.

ÖFFIS

5A

OBJEKT

Das Haus bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .Terrasse mit Abendsonne
- .Schlafzimmer (Zirbenholz)
- .Bad (Dusche, WC, Fenster)

AUSSTATTUNG:

- .Parkett und Fliesenböden
- .Einbauküche
- .Einbauschränke
- .ca. 25m² Terrasse Richtung See
- .vom Garten Zugang zum See (erste Reihe!)
- .Infrarotheizung

AKTIVITÄTEN AM SEE

- .Tennis, Tischtennis, Minigolf, Radfahren, Angeln etc.
- .Kinderspielplatz und große Sandkiste
- .Hundebadeteich
- .Restaurant und Strandhütte
- .Im Sommer eigener kleiner Einkaufsladen

Zusätzliche jährliche Kosten:

- .Pacht: ca. € 4.400,00/ Jahr
- .bei Neueintritt wird eine Zahlung von € 12.000,00 fällig. Diese kann monatlich abbezahlt werden.

VERTRAGSDAUER:

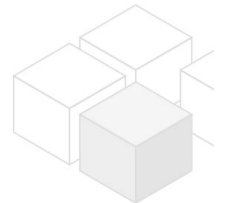
- .Der Pachtvertrag wird alle 10 Jahre neu abgeschlossen.
- .Der aktuelle Vertrag läuft noch 11 Jahre.

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich der üblichen Nebenkosten:

- .3,5% Grunderwerbssteuer
- .1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- .Kosten der Vertragserrichtung (Anwalt/Notar)
- .Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MWSt
- .allfällige Kreditkosten

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.



Allgemeines

Objektnummer	11725
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 145.000,-
-----------	-------------

Basisdaten

Wohnfläche	50m ²
Grundfläche	167m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	C
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	5A
Nähe	Gesundheitszentrum Bad Sauerbrunn