

Haus am SEE - "virtueller Rundgang"

7061 Trausdorf an der Wulka, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14209

Wohnfläche: ca. 120,62 m²
Nutzfläche: ca. 138,62 m²
Grundstücksfläche: ca. 410 m²

Mobiliar: Küche, Bad
Beziehbar: nach Vereinbarung
Eigentumsform: Superädifikat
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 1978
Letzte Sanierung: 2012
Heizung: Zentralheizung
Zustand: gepflegt
Zimmer: 4
Garten: 1 (ca. 260 m²)
Terrasse: 1 (ca. 18 m²)
Bad: 1
WC: 1

Kaufpreis: 319.000,00 €

Betriebskosten: 1.119,00 €
monatliche Gesamtbelastung: 1.119,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:



Thomas Burger
Mobil: +43 / 660 / 764 26 17
E-Mail: tb@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Willkommen in Ihrem traumhaften Zuhause am Seeufer! Diese atemberaubende Immobilie bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort mit einer harmonischen Mischung aus Luxus und natürlicher Schönheit.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen und einladenden Wohn- und Essbereich empfangen, der perfekt für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Abende mit der Familie geeignet ist. Ein imposanter Kamin bildet das Herzstück dieses Raumes und verbreitet eine wohlige Atmosphäre, während Sie sich an kühlen Abenden vor dem knisternden Feuer entspannen können. Die offene Gestaltung schafft eine luftige Atmosphäre, während die großen Fenster einen spektakulären Blick auf den See und die umliegende Landschaft bieten.

Die Küche ist ein Paradies für Hobbyköche, ausgestattet mit modernsten Geräten und viel Platz zum Zubereiten von köstlichen Mahlzeiten. Ein angrenzendes Esszimmer bietet genügend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und feierliche Anlässe.

Das Haus verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die Ruhe und Komfort versprechen. Jedes Schlafzimmer bietet ausreichend Stauraum und große Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und gleichzeitig einen malerischen Blick auf den See bieten.

Ein Highlight dieses Anwesens ist die großzügige Terrasse, die sich perfekt für Outdoor-Unterhaltung und Entspannung eignet. Genießen Sie hier sonnige Tage, während Sie den Blick auf den See und die umliegende Natur genießen. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel, ideal für gesellige Grillabende oder einfach nur zum Entspannen im Freien.

Das Büro bietet eine ruhige Arbeitsatmosphäre und ist ideal für produktive Arbeitstage. Während Sie sich Ihrer Arbeit widmen, können Sie dennoch die stilvolle Einrichtung und die beruhigende Atmosphäre genießen.

Der Höhepunkt dieses Anwesens ist zweifellos der großzügige Gartenbereich direkt am Seeufer. Mit einer Fläche von ca. 220 m² bietet dieser Garten Raum für Entspannung und Erholung. Die Fassauna lädt zu erholsamen Wellness-Momenten ein und bietet einen fantastischen Blick auf den See. Ob Sie sich im Garten sonnen, im klaren Wasser schwimmen oder einfach nur die idyllische Atmosphäre genießen möchten, hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Willkommen in Ihrem eigenen kleinen Paradies am Seeufer – ein Ort, an dem Luxus auf natürliche Schönheit trifft und unvergessliche Erinnerungen geschaffen werden.

Zusätzlich zu all diesen Annehmlichkeiten steht ein virtueller Rundgang zur Verfügung, der es Ihnen ermöglicht, das Haus von jedem beliebigen Ort aus zu erkunden. Tauchen Sie ein und erleben Sie die Schönheit dieses einzigartigen Anwesens in all seiner Pracht!

[virtueller Rundgang](#)

Das Haus steht auf einem Pachtgrund. Die Kosten sind bereits in den Betriebskosten eingerechnet. Die Widmung ist als Ferienhaus eingetragen.

Für Fragen oder Besichtigungen können Sie mich gerne kontaktieren.

IHRE IMMOBILIENRÄUME - UNSER ZIEL!!!

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, Telefonnummer und Adresse bearbeiten!

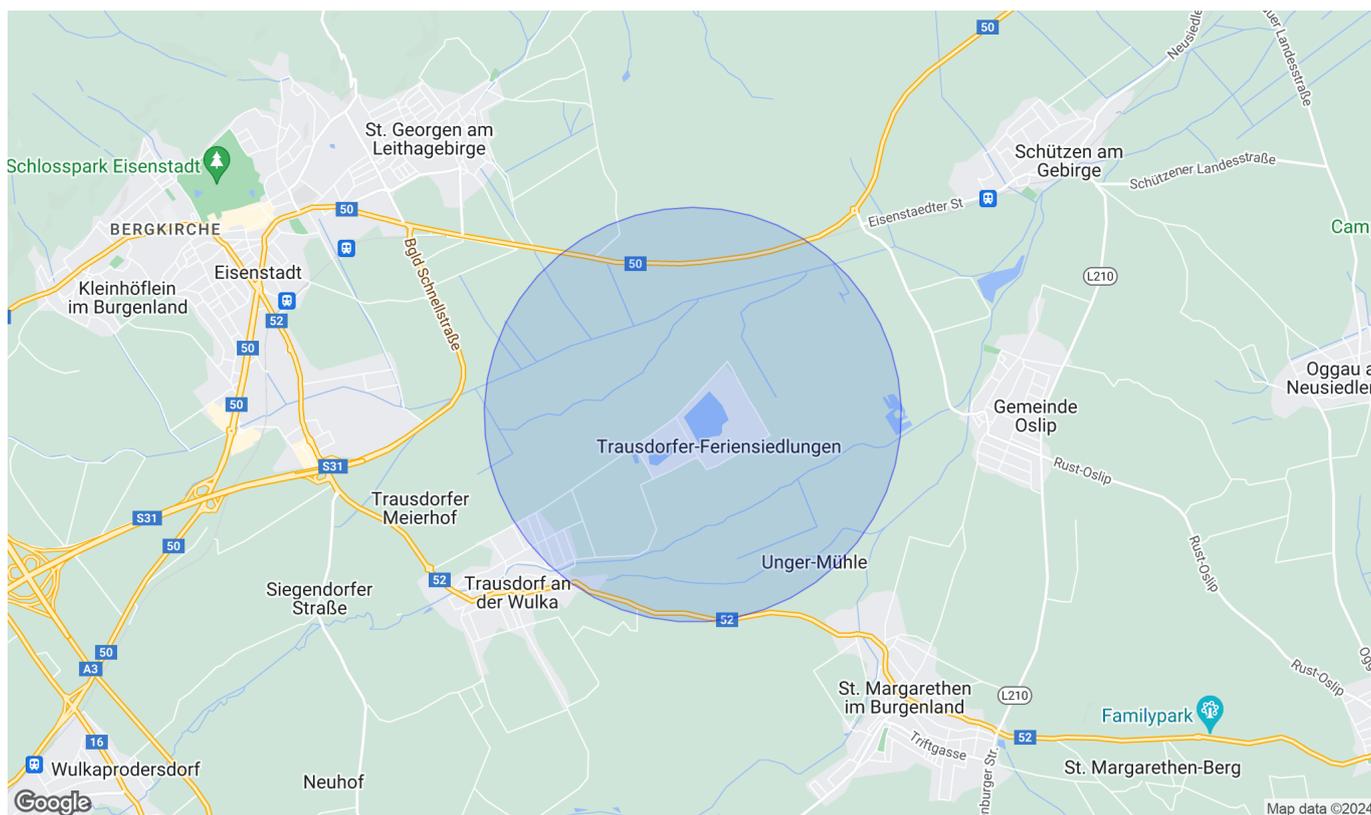
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Parkett, Teppichboden, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Sauna, Südostbalkon / -terrasse, WG geeignet, Abstellraum, Holz, Toilette, Rollläden, Flachdach, Seeblick, Doppel- / Mehrfachverglasung, Ziegel, Sezugang, Grünblick

Lage

Esterhazy - See

7061 Trausdorf an der Wulka



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	4.000 m
Krankenhaus	5.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.000 m
Bäckerei	4.000 m
Einkaufszentrum	4.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Bahnhof	3.500 m
Flughafen	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	3.000 m
Kindergarten	3.000 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	4.000 m

Sonstige

Bank	3.000 m
Geldautomat	3.500 m
Post	4.000 m
Polizei	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





