

Exposé

Ferienhaus in Trausdorf an der Wulka

Ferienhaus Esterhazy



Objekt-Nr. OM-423395

Ferienhaus

Verkauf: **75.000 €**

Ansprechpartner:
Jennifer Friedrich

7061 Trausdorf an der Wulka
Burgenland
Österreich

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	66,30 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	70,30 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Holz		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliches älteres Ferienhaus mit der Möglichkeit der Ganzjahresnutzung, sucht einen neuen Eigentümer. (Pachtgrund)

Das Grundstück hat ca. 600m² Fläche. Es gibt einen gepflegten großen Garten, einen Schuppen für Gartengeräte, sowie eine große überdachte Terrasse mit Blick in den Garten. Das Haus bietet einen angenehmen Lebensraum in den warmen Monaten des Jahres und darüber hinaus für alle Anrainer einen großzügigen Uferbereich am See. Über einen direkt vom Garten zugänglichen Fußweg ist der See in nur 5 Gehminuten erreichbar.

Die Küche wurde 2025 ausgetauscht, Kühlschrank, E-Herd und Induktionsplatte. Eine alte Waschmaschine steht ebenfalls in der Küche. Die Möglichkeit stattdessen einen Geschirrspüler einzubauen ist vorhanden.

Das Wohnzimmer besitzt einen Parkettboden, Holzofen (dieser gehört nach den neusten Brandschutzlinien nur auf eine Metall oder Glasplatte gestellt) und direkten Blick über die Terrasse in den Garten.

Von den 3 Schlafzimmern wurde bereits 1 Schlafzimmer mit Laminat ausgestattet, die anderen beiden haben noch Teppichboden.

Vor dem Eingangsbereich befindet sich ein Schuppen für Gartengeräte und der Anbau der bisher als Werkzeuglager verwendet wurde.

Die Terrasse hat ca. 30m² und ist großteils Überdacht.

Das Badezimmer besitzt eine kleine Einbaubadewanne mit Duschfunktion, WC und Waschbecken.

Jährliche Pachtgebühr mit Nebenkosten ca. €4.000,-

10 Jahresvertrag, läuft noch bis 01.10.2030

Ausstattung

Das Haus wird voll Möbiliert übergeben.

Küche mit Geräten

Wohnzimmer

Couch

Schlafzimmer mit Schrank und Betten

Tisch mit Eckbank

Terrassentisch mit Sessel

Gartengeräte

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Ferienhaus befindet sich an einem der beiden Esterhazy Seen, die über eine Landstraße erreichbar sind. Die optimale Lage in der absoluten Nähe, 8 min Fahrzeit mit dem Auto bis Eisenstadt und der Autobahn, ist auch für Radfahrer oder Spaziergeher sehr angenehm da man auch ohne Auto alles erreichen kann. Ein Spar befindet sich direkt bei der Zufahrt zur

Landstraße, zudem hat man in den Sommermonaten die Heurigen und Weinbauer rundherum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



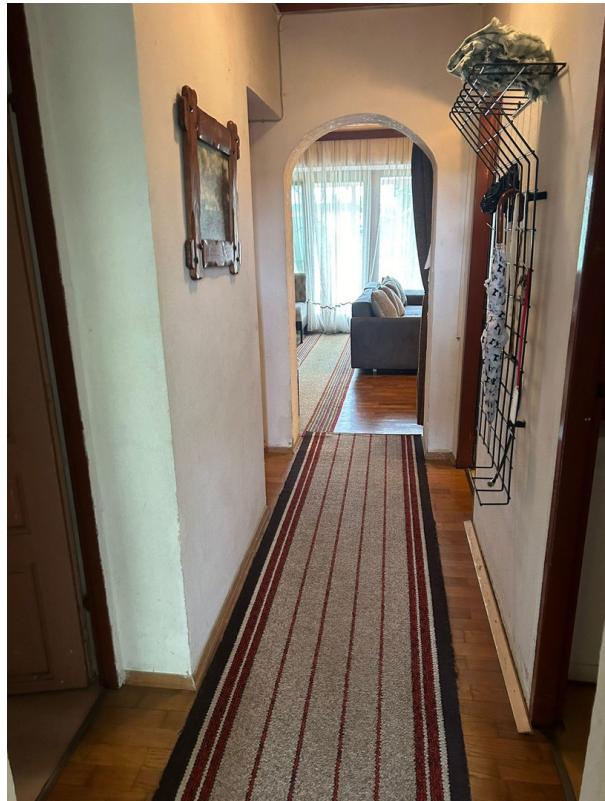
Exposé - Galerie



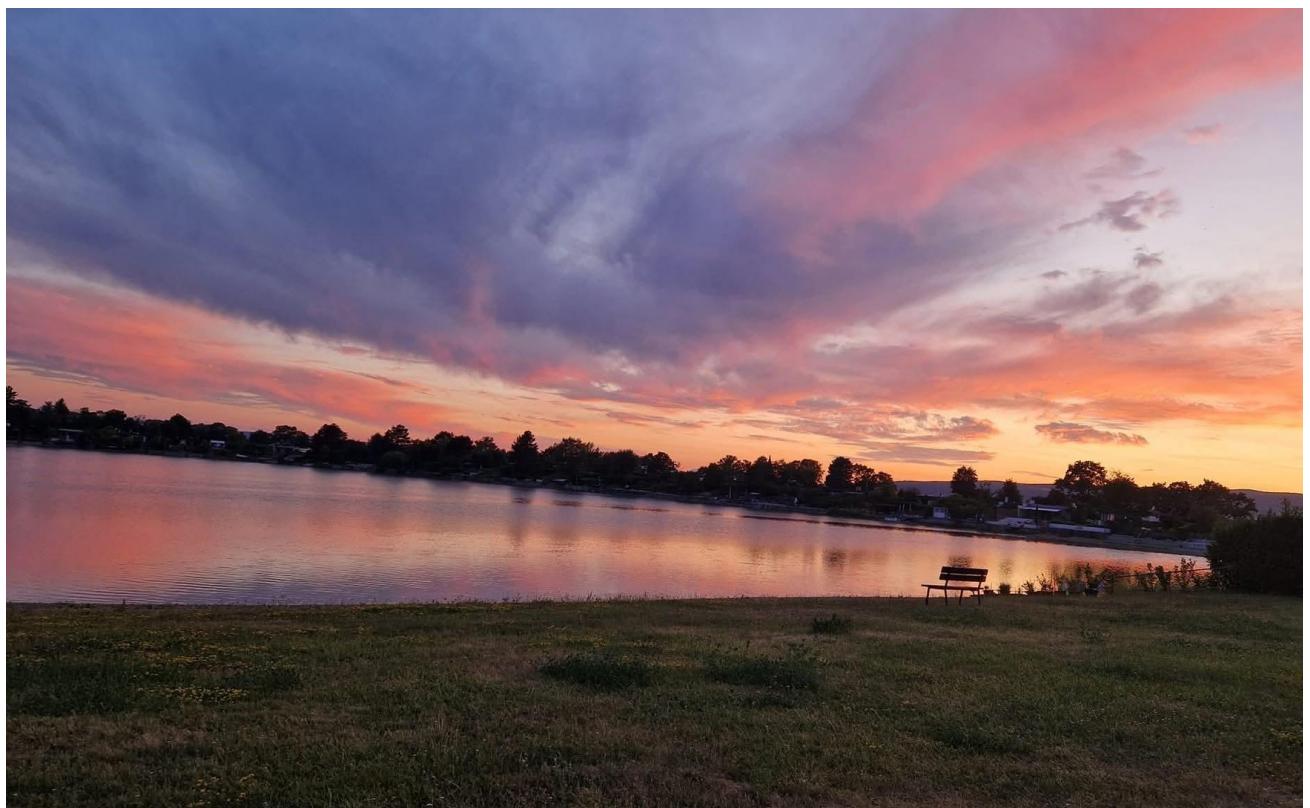
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

