



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Barbara Jöbstl

Immobilienmaklerin
Immo Zelzer GmbH

M 436646253470

E barbara.joebstl@remax-leibnitz.at

Gemütlich Seehaus sucht neuen Eigentümer

1605/5095Am Nepomuk B 5, 8521 Wettmannstätten

Nähe: Deutschlandsberg, Wettmannstätten,

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 25 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 106 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Abstellpl.:	3
Zustand:	gut
Eigentumsform:	Superädifikat
Beziehbar ab:	sofort
Baujahr:	ca. 1997
Strom:	vorhanden
Gas:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Fernwärme:	vorhanden

Kosten:

Kaufpreis:	€ 125.000,00
Käuferprovision(3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 4.500,00



Allgemeine Beschreibung: Genießen Sie die Natur und Ruhe am Waldschacher See. Dieses idyllische Badehaus am wunderschönen Waldschacher See bietet ganzjährigen Wohnkomfort auf kompakter Fläche. Es wurde 1997 in Holzbauweise errichtet und 2008 umfassend saniert, wobei die ursprüngliche Fundamentkonstruktion durch eine massive Bodenplatte ersetzt und die gesamte Elektrik modernisiert wurde. Die Beheizung erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung sowie teilweise über Heizkörper. Die Warmwasserversorgung wird durch einen 80 Liter Warmwasserboiler sichergestellt. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Offener Wohn- und Essbereich, Küche mit Anschlüssen für eine Waschmaschine und einen Geschirrspüler, kleines Badezimmer. Dachgeschoss: Niedrige Raumhöhe lediglich genutzt als Schlafbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Das Haus ist als Hauptwohnsitz nutzbar und bietet eine direkte Anbindung an den See. Der Steg lädt nach Sanierungsarbeiten zum Entspannen und genießen ein. Ein Stellplatz vorm Haus sowie ein Doppelcarport gehören zum Badehaus dazu. Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Superädifikat, d.h. das Gebäude gehört dem jeweiligen Eigentümer - das Grundstück ist gepachtet. Der Pachtvertrag ist auf 21 Jahre befristet und kann auf Wunsch des Pächters verlängert werden. Eine Kündigung des Pachtvertrages seitens des Verpächters entsteht lediglich durch Missachtung der Auflagen (ein Verbot des Fischens oder nicht Bezahlung der Pacht). Die Platzmiete für die Parzelle B5 und für das Doppelcarport beträgt € 1.487,96/Jahr



Seeblickimage



Haus



Haus



Terrasse



DG



EG Wohnraum



EG Wohnraum



Küche



DG



Carport



Carport