

Romantisches SEEHAUS am Mattsee!

Objektnummer: 5163



Objektbeschreibung:

Romantisches SEEHAUS am Mattsee!

Dieses idyllische Feriendomizil liegt malerisch eingebettet in einem Seedorf kurz nach der Ortschaft Stein am See. Die ruhige Umgebung und die unmittelbare Nähe zum See macht das Seehaus zur perfekten Erholungsoase, um die Seele baumeln zu lassen.

Zwei gepflegte Seezugänge mit Steg und Liegeflächen stehen zur Mitbenutzung bereit – ideal für entspannte Stunden am Wasser.

Vor dem Seehaus ist ein großer Parkplatz zum Abstellen für das Fahrzeug vorhanden.

BESCHREIBUNG SEEHAUS

Das Seehaus ist in Holzbauweise errichtet, auf einem Boden-Punktfundament.

Das WC wurde an das Haus außen angebaut, Dusche im Freien.

Innen ist das Seehaus mit einem großzügigen Wohn-/Schlafraum und einer großen Küche ausgestattet.

Ein Dachbodenkonstruktion wurde für die Nutzung eines Bettenlager eingezogen.

Vor dem Haus wurde eine Terrasse angelegt und der idyllische Garten mit heimischen Pflanzen und Sträuchern versehen.

- Holzhaus mit stabiler Bodenplatte, Baujahr 1982
- Wohnnutzfläche ca. 30 m² plus den Dachboden

- Küche mit fließendem Wasser und Essnische
- offener Wohn-Schlafbereich mit Platz für ein ausziehbare Couch zum Doppelbett
- die Terrasse bietet viel Platz und ein Fenster verbindet diese mit der Küche, als praktische Durchreiche
- Garten eingesäumt mit einer Naturhecke und Holz-Zaun, uneinsichtig
- Warmwasser, Strom und Kanalanschluss

Grundstück & Nutzung

- Grundstücksparzelle (Pachtgrund): ca. 220 m²
- Monatliche Pacht: € 177,-
- Pachtdauer bis 2/2044, Verlängerung möglich nach Absprache mit dem Verpächter
- Betriebskosten für Wasser, Kanal, Gemeindegebühren,... ca. € 45/monatlich
- + Strom und Versicherung nach Bedarf
- Nutzung ausschließlich als Zweitwohnsitz laut Pachtvertrag
- Eine Übernahme und Nutzung ist sofort nach Vertragsabwicklung möglich
- Haustiere sind nicht erlaubt
- Untervermietung nicht erlaubt

Freizeit & Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahen Gemeinde Lochen (3 km entfernt) und der Marktgemeinde Mattsee (5 km entfernt).

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Buslinie 873 gegeben.

Laufen und Wandern um den See oder auf den Buchberg oder paddeln und segeln am See und vieles mehr,... genießen Sie den Mehrwert Mattsee!

PURE Sommerfrische – Ruhe, Erholung und Urlaubsfeeling!

Gerne stehe Ihnen Frau Unterrainer für eine Besichtigung zur Verfügung –
Terminvereinbarung unter 0664-9277762

Hinweise und Nebenkostenübersicht bei Kauf

Seehaus ohne Grundstück: 195.000€

Vertragsabschluss/Pachtwechsel einmalig 10.000€

Monatspacht Pachtgrund: 177€ + BK: ca. 45€

Pachtdauer: 2/2044, Verlängerung möglich nach Absprache mit dem Verpächter

Maklerprovisionspauschale: 7.020€ inkl. Mwst

Die im Maklergesetz § 15/Abs. 1,3, und §§ 10 und 15 sind für Verkäufer, Käufer und Makler bindender Bestandteil der Provisionsleistung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden oder am Amt und im Internet recherchiert wurden.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Immobilienmakler sind als Doppelmakler tätig.

Ab Bekanntgabe der Objektadresse ist unsere Informationspflicht grundsätzlich erfüllt, somit haben wir bei einem Kaufabschluss bereits Anspruch auf die Vermittlungsprovision.

Seehaus ohne Grundstück:	EURO 195.000,00
Monatspacht für Pachtgrund:	EURO 177,00

Betriebskosten:	EURO ca. 45,00
Vertragsabschluss f Pachtwechsel, einmalig:	EURO 10.000,00
Pachtdauer:	2/2044, Verlängerung möglich nach Absprache mit dem Verpächter
Maklerprovision:	EURO 7.020,00 inkl. Mwst



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

CALVIN IMMOBILIEN GMBH

Kulstrunkstraße 9
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: office@calvin-immo.com
Internet: www.calvin-immo.com

Geschäftsführung: Christine Unterrainer
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62
UID-Nummer: ATU61557700
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 260169b