# Absoluter Erholungsfaktor – kleines Häuschen auf Pachtgrund

**Objektnummer: 16175**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2295 Zwerndorf |
| **Baujahr:** | 1987 |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 45,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 150,00 m² |
| **Keller:** | 15,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 125.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 40,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 160,50 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

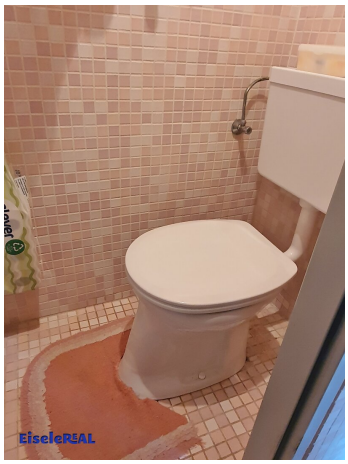
19 C+M+B 92
EiseleREAL

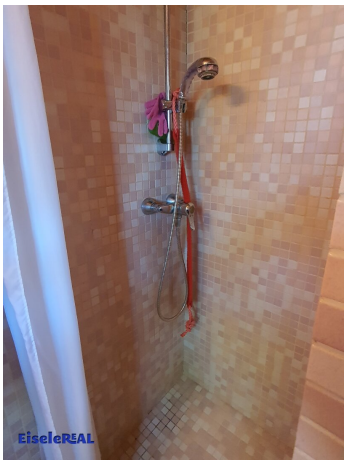
EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

# Objektbeschreibung

Video: https://storage.justimmo.at/video/1080p/3P6uLluiCWOCjUlQjdFzEm.mp4

Zum Verkauf gelangt ein entzückendes Häuschen mit einer Wohnfläche von ca. 45m².

Das Haus steht auf einem knapp 300m² Pachtgrund in Zwerndorf an der March und hat direkten Zugang zum traumhaften See. Es wurde 1987 vergrößert und zugebaut und besteht aus einer gemütlichen Wohnküche mit eingerichteter Küche, Essbereich und Couch. Ein kleines Schlafzimmer und ein Kabinett für Kind oder Gäste ist auch da. Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein kleiner Keller bringt Stauraum, ebenso wie eine Gartenhütte neben dem Haus.

Von der ca. 22m² großen Terrasse haben Sie einen schönen Ausblick in den Garten und auf den See.

Der Garten hat Platz für gesellige Feste mit Familie und Freunden - Entspannung und Auftanken.

Im Sommer bringt der See Abkühlung, in kalten Wintern ist Eislaufen und Stockschießen möglich und zwischendurch bringt er Beruhigung.

Der aktuelle Pachtvertrag läuft bis 2048 und verlängert sich dann automatisch.

Die monatliche Pacht beträgt 160,50. Die monatlichen Betriebskosten sind ca. 40,--.

Strom ist verbrauchsabhängig.

Bei Voraussetzungen ist ganzjähriges Wohnen erlaubt.

-absolute Ruhelage

-WWF Naturreservat Marchauen gegenüber

-5 Minuten mit dem Auto zum Bahnhof Angern

-5 Minuten mit dem Auto zum Bahnhof Oberweiden

-5 Minuten mit dem Auto zum Supermarkt

-10 Minuten mit dem Auto zum Einkaufszentrum und Bahnhof Gänserndorf

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <9.500m

**Sonstige**
Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m
Post <5.000m
Polizei <6.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap