

**Auf Pachtgrund: Sonniges Sommerdomizil am Badesee  
direkt in Wien**



**Objektnummer: 7939/2100158940**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Ferienhaus     |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>          | 2011                  |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert          |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 21,36 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 121,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 121,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 75.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

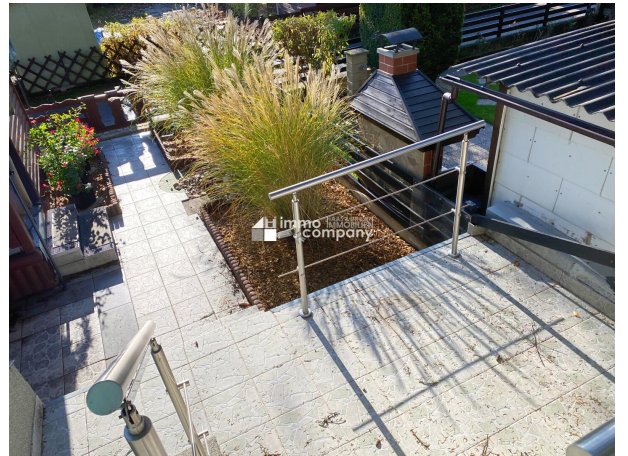
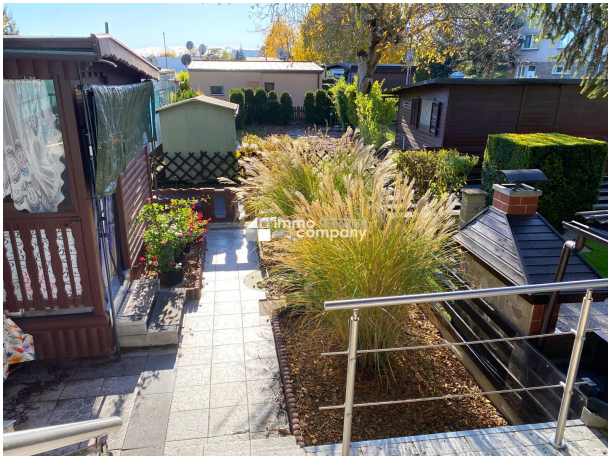
3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Gabriele Glombitza**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Willkommen im sonnigen Badehaus direkt in Wien - ein wahres Paradies für alle, die auf der Suche nach Entspannung und Erholung sind! Zum Verkauf gelangt dieses gut durchdachte Badehaus auf unbefristetem Pachtgrund, mit nahem Zugang zum privaten Badensee. Stellen Sie sich vor, wie Sie in nur wenigen Metern in den sanften Wellen des Sees schwimmen und die Umgebung in ihrer ganzen Schönheit genießen können. Dieser äußerst gut angelegene Wohlfühlort, lässt keine Wünsche offen.

Das Leben am Wasser, in einer mit viel Liebe zum Detail geplanten Anlage, fühlt sich hier an wie Urlaub. Zusätzlich bietet die liebevolle Landschaft der Umgebung eine Vielfalt an Möglichkeiten, seine individuellen Freizeitaktivitäten ausüben zu können. Die Immobilie ist südlich ausgerichtet und verfügt über Badesteg in wenigen Metern Fußweg.

Die großzügige und kürzlich modernisierte Außenfläche lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, während Sie den Blick auf die malerische Umgebung schweifen lassen. Der Pavillion schenkt Schatten und bietet zudem den perfekten Ort für gesellige Grillabende oder romantische Abende unter dem Sternenhimmel.

## Kosten:

|                               |                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| Jahrespacht:                  | € 1.289,76 inkl. 10% USt (jeweils zum 31.1 fällig) |
| Seeerhaltungsgebühr:          | € 60,00 (jährlich)                                 |
| Betriebskosten quartalsweise: | € 490,00 inkl. 10% USt                             |
| Stellplatz:                   | € 200,00 inkl. 10% USt (jährlich)                  |

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Kaution:                 | € 645,00 (einmalig) |
| Vergebührung Mietvertrag | € 38,70 (einmalig)  |

Bitte beachten Sie, dass laut Pachtvertrag die MIETENDE PARTEI binnen 14 Tagen nach Vorschreibung durch die VERMIETENDE PARTEI zur Zahlung einer **Abschlagszahlung von 12%** vom Netto-Verkaufspreis des Superädifikats (oder im Fall einer unentgeltlichen Übertragung dessen Verkehrswerts) an die VERMIETENDE PARTEI verpflichtet ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap