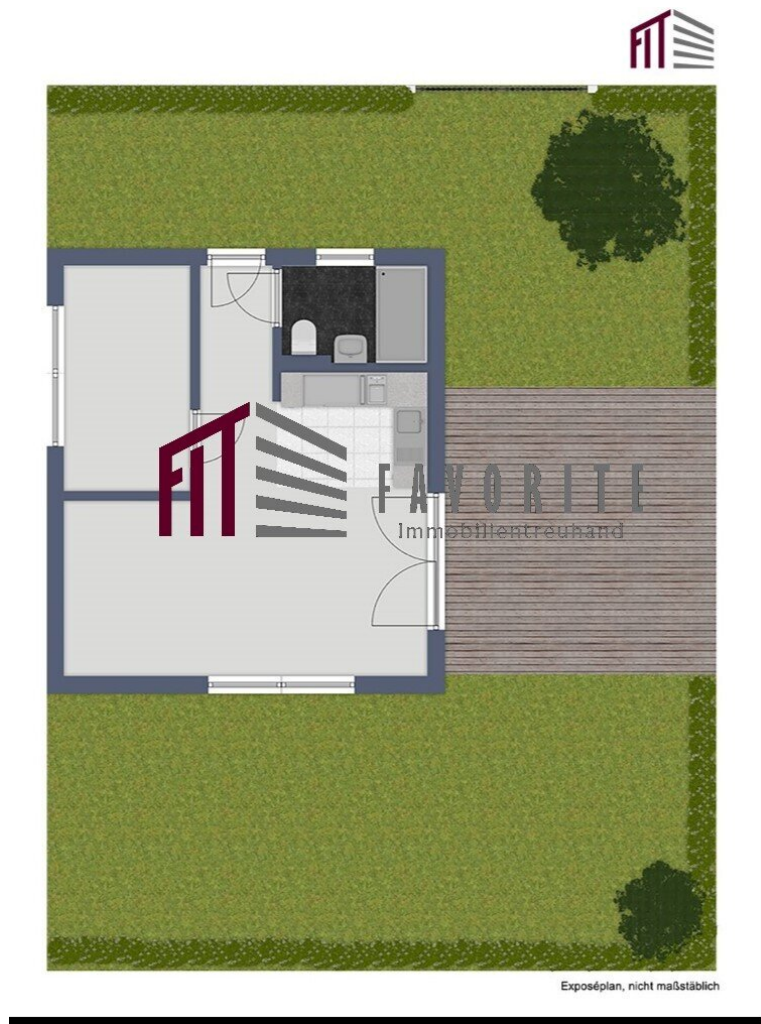


Bungalow am Ponysee mit Garten und hauseigenem Steg !



Objektnummer: 6109/1490

Eine Immobilie von Favorite Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	207,00 m ²
Kaufpreis:	354.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.152,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100











Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die **3D-Tour** unter <https://tour.ogulo.com/Op8f> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Zum Verkauf gelangt dieses wunderschön hergerichtete und gepflegte Domizil auf einem **Pachtgrundstück** im 22. Bezirk, direkt am **Ponysee**. Eine seltene Gelegenheit sich ein leistbares Grundstück mit viel Erholungspotenzial zu sichern !

Die moderne Wohnfläche, mit einer Wohnküche, Schlafzimmer, Bad u. WC, beträgt zwar nur **46 m²** jedoch ist jeder Quadratmeter sehr gut geplant und genutzt. Das Haus ist mit **IR Paneelen** Fußbodenheizung ausgestattet und immer sehr gut gepflegt und in Schuss gehalten.

Die Grundfläche beträgt 253 m². Ausbaupotenzial auf weitere 80m² mit Keller u. OG

Ein offener Wohnbereich und der direkte Zugang in den Garten und zur Terrasse erfreuen das tägliche Gemüt aller Famileinmitglieder. Der Zugang und Sprung in den See wird durch einen großen **hauseigenen Steg** erleichtert. Die Wasserqualität des Ponysee's ist ausgezeichnet.

Jede Parzelle hat einen eigenen Parkplatz zugewiesen auch wird eigens für Gäste auf einem Gästeparkplatz eine Parkplatzmöglichkeit angeboten.

Preis: € 354.000,00 (setzt sich zusammen aus Kosten für den Verpächter für die Pachtvertragsserrichtung, Siedlungsverein u. dzt. Hausbesitzer)

Die derzeitige Pachtdauer des Grundstückes, opt. mit Verlängerung, beträgt noch ca. 99 Jahre.

Die jährliche Pachtgebühr beträgt ca. € 3.000,00

Raumaufteilung:

- * Vorzimmer
- * Wohnküche
- * Schlafzimmer
- * Badezimmer
- * separates WC
- * Badezimmer

* Geräteschuppen im Vorgarten

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,2 % Kaufvertragserrichtung und treuhändische Abwicklung (inkl. 20 % USt.)

3,0 % Vermittlungsprovision zuzügl. 20 % USt.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap