Sommer, Sonne, See – Ihr exklusives Refugium auf Pachtgrund



Holzsteg

Objektnummer: 2003/11209

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2301 Groß-Enzersdorf

Baujahr: 1960

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Möbliert:VollAlter:AltbauWohnfläche:35,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Kaufpreis: 39.000,00 €

Provisionsangabe:

1.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien Donaufelderstraße 261 1220 Wien

T +43 1 2031168-0 H +43 650 6962929









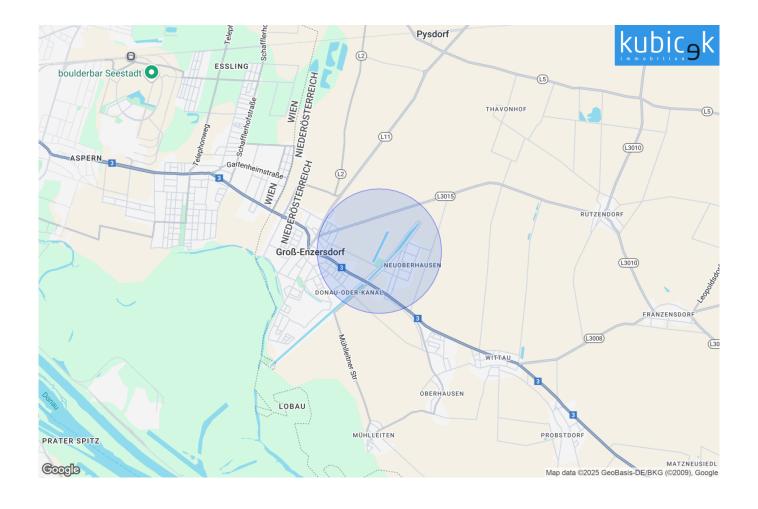












Objektbeschreibung

Genießen Sie die Sonnenstrahlen im eigenen Sommerhaus am See, durch den direkten Wasserzugang ist ein hoher Freizeit- und Erholungswert gegeben.

Das Holzhäuschen mit direktem Wasserzugang befindet sich auf einer angelegten Badeparzelle am Donau-Oder-Kanal und wartet darauf, aus seinem Dornröschenschlaf geweckt zu werden.

Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² gliedert sich das Haus in ein Vorzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, eine praktische Kochnische, ein Schlafzimmer, ein kleines Schlafkabinett sowie ein gefliestes WC mit Waschtisch und Duschgelegenheit.

Die Wasserleitung ist derzeit stillgelegt, das Abflussrohr im WC sanierungsbedürftig – ideale Voraussetzungen, um nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Im außen begehbaren Abstellraum könnte zudem ein Waschmaschinenanschluss installiert werden.

Ein absolutes Highlight ist der Holzsteg im unteren Bereich des Grundstücks – hier lässt sich der Blick über das türkisfarbene Wasser schweifen und der Alltag vergessen. Die nordwestliche Ausrichtung der Parzelle garantiert sonnige Abendstunden und romantische Sonnenuntergänge.

Das ca. 250 m² große Grundstück wird im Rahmen eines neuen Pachtvertrags (Laufzeit 10 Jahre) überlassen, die jährliche Pacht beträgt rund EUR 6.900,-.

Ein einzigartiger Platz für alle, die das einfache Leben am Wasser lieben – mit viel Potenzial und besonderem Charme.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

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.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Klinik <6.000m Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <2.000m Universität <1.000m Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <2.000m Polizei <2.000m Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m Straßenbahn <6.500m Autobahnanschluss <8.000m Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap