

**Neuer Preis, Seeliegenschaft, Mietgrund, leistbar, 2te
Reihe**



Objektnummer: 545461420

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	89.360,00 €
Provisionsangabe:	

3.216,96 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Monika Moser

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

T +43 664 75049052
H +43 664 75049052
F 0820-220270196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Diese "**Ruheoase der Seligen**" wie sie liebevoll von den jetzigen Bewohnern genannt wird, könnte bald ihre Ruheoase werden. Hier wird ihr **Traum von einem Haus am See leistbar**.

In 2ter Reihe am türkisblauen Dürsee wartet ein **Haus mit Keller** auf neue Eigentümer. **Ideal auch für kleinere Kinder**. Vor allem **leistbar**, da das Haus in der 2te Reihe steht. Der See ist über einen Steg der 2 Minuten zu Fuss erreichbar ist, wo Sie **schwimmen ohne Ende können und jederzeit das kühlende Nass genießen**. Der Dürsee mit seinem kristallinen Wasser ist ca. 110.000m² groß und besitzt 3 Inseln.

Das Haus wurde in den 70er Jahren erbaut, 1993 komplett umgebaut und **2008 kam der wunderschöne geräumige Wintergarten dazu**.

Sie betreten das Haus und gehen links über 2 kleine Stufen in den Wohnraum, geradeaus vom Eingang aus gesehen, befindet sich das **geräumige Schlafzimmer**, ein kleinerer Raum mit zusätzlicher Abstellfläche (Zwischenboden) und einem direkten Zugang in den Garten.

Der **Wohnbereich** verfügt über ein **Ess-Wohnzimmer, Küche und ein Badezimmer**. Über die Terrassentüre erreichen sie den **Wintergarten, der vielseitig benütztbar ist**.

Der Garten verfügt über eine **Gartenlauch, die zum Verweilen und die Natur genießen einladet**. Seitlich befindet sich auch eine Abstellraum, der früher als Werkstatt benutzt wurde.

Einzigartig sind die **3 Kellerräume**, die von Außen zu begehen sind. Im Keller ladet die Sauna ein um zu jeder Jahreszeit zu entspannen, eine großzügiges Stüberl und ein Abstellraum.

Dieses Haus mit Keller und Wintergarten ist ein richtiges Raumwunder.

Zögern sie nicht und melden sie sich noch heute unter der email Adresse: m.moser@altamira-immo.eu für einen Besichtigungstermin an.

Das Grundstück hat eine Größe von 303 m²

Die Miete des Grundstückes beträgt: € 484,-/ Monat

Kaufpreis des Hauses: € 89.360,-

Das Haus ist als Superädifikat errichtet und wird gekauft/Eigentum und der dazugehörige Grund gemietet. Beides. Der Grund kann nicht als Eigentum erworben werden.

Die Maklerprovision ist 3% vom Kaufpreis + 20% Ust.

Die Anlage kann ganzjährig bewohnt werden.

Tennisplätze sind in der Anlage vorhanden. **Reitställe** sind in der unmittelbaren Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser hervorragenden Lebensqualität mit diesem einzigartigem Haus beim Dürsee und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin unter der Tel. Nr: **0664/750 49 052 (Frau Moser) oder per E-Mail: m.moser@altamira-immo.eu.**

Sie bekommen von mir das Rundumpaket, das Haus vermittelt und den Mietvertrag erklärt.

Wir weisen darauf hin, dass wir in diesem Fall als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Vermieter haben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail, in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

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.