

Ihre persönlicher Rückzugsort



Objektnummer: 7939/2300162054

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	50,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

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

H +43 699 18410077

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







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.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Der schöne 200m² große Pachtgrund mit dem ca. 50 m² großen Haus liegt in zweiter Reihe und nur ein paar Meter vom See entfernt.

Die jährliche Pacht für das Grundstück beträgt € 6.390.- , die Verlängerung um 10 Jahre beträgt € 4.000.-

Eine Hauptwohnsitzmeldung ist hier nicht möglich, jedoch kann das Haus bei Bedarf ganzjährig bewohnt werden.

Das Haus wird voll möbliert abgegeben, somit stehen Ihnen eine komplett eingerichtete Küche mit Geschirrspüler und Zusatz-Holzofen, der Essbereich, die gemütliche Couch, die Schränke , das Schlafzimmer und auch der Fitnessraum zur Verfügung.

Im gesamten Wohnbereich sorgt die Infrarot-Fußbodenheizung für wohlige Wärme, während der Holzofen an kühlen Tagen für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt.

Sollte es Ihnen in den Sommermonaten zu heiß werden, wurde auch an eine Klimaanlage gedacht.

Erfreuen Sie sich an Ihrem eigenen Garten und die einladende offene Terrasse, wo Sie die Ruhe der Umgebung genießen können. Bepflanzen Sie das bereits vorhandene Hochbeet, oder nutzen Sie Ihre eigene Werkstat für Ihre Hobbies. Weiters befinden sich eine schöne neue Gartenhütte und ausreichend Brennholz für Ihren Zusatzofen im Gartenbereich.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großer Vorteil dieser Immobilie. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Annehmlichkeiten der Stadt erkunden möchten – hier sind Sie bestens aufgehoben.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <5.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap