

Leben am Badesee! Eigengrund!



Sonnenplatz vor dem See

Objektnummer: 4852

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Breitensee
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m²
Nutzfläche:	39,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	170.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



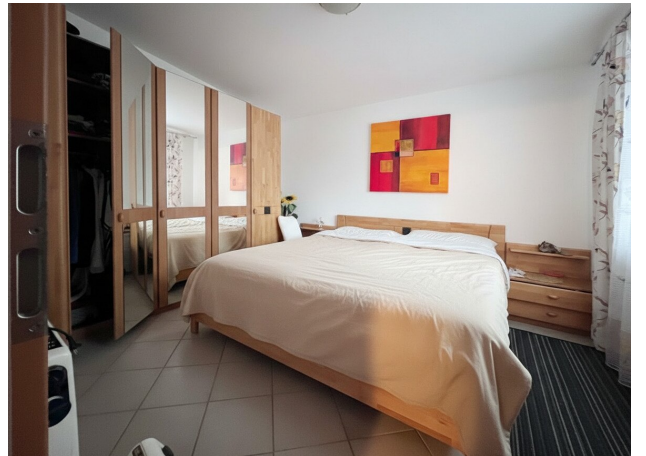
Thomas Kisch

Perfect Deal Immobilien OG
Ocwirkgasse 9/4/1
1210 Wien

T +43 699 172 00 604

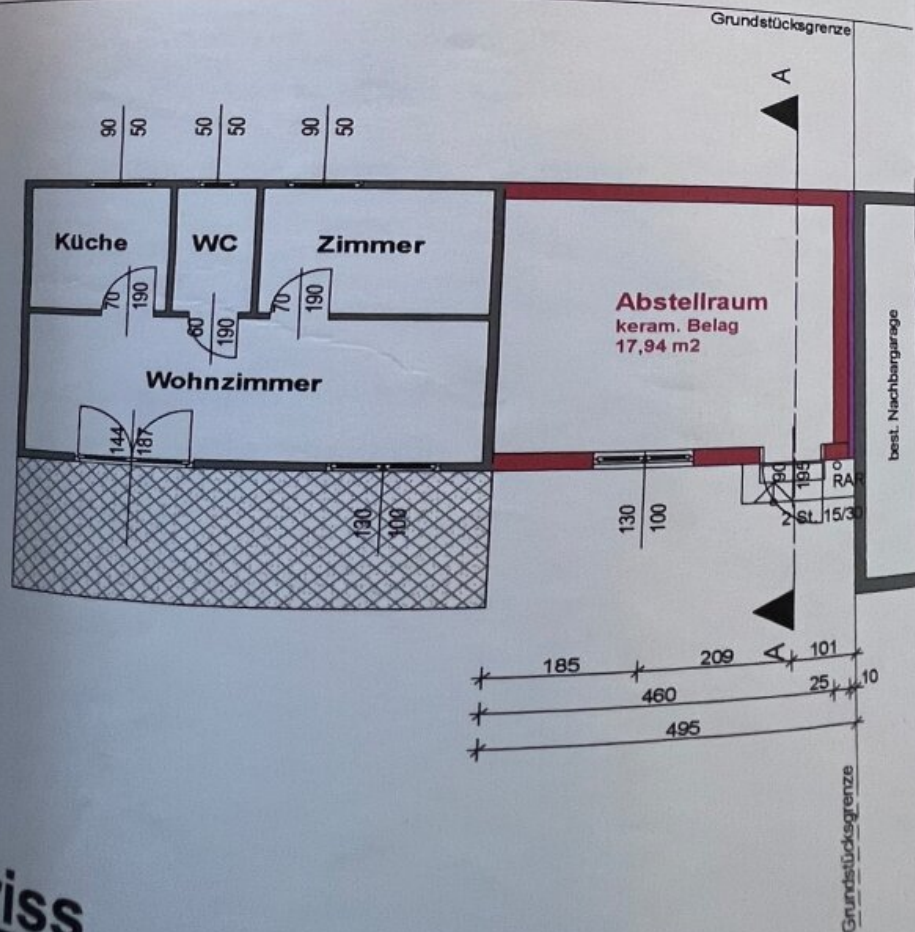
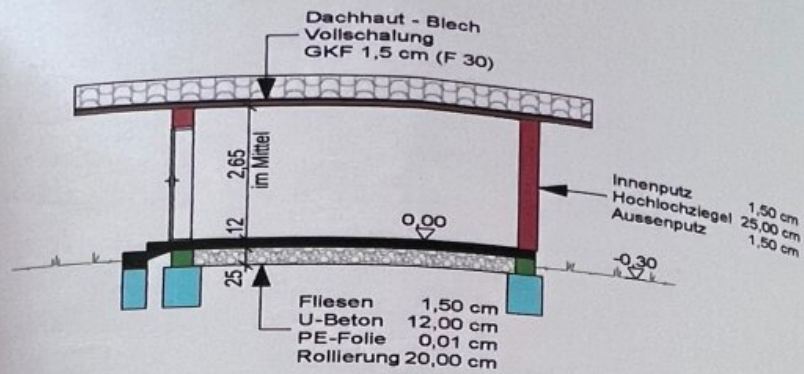
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





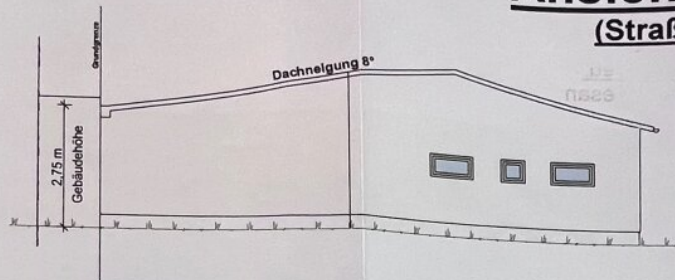


Schnitt A - A

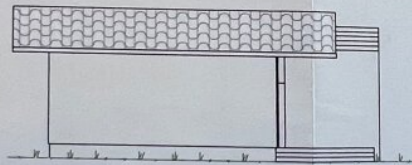


Grundriss

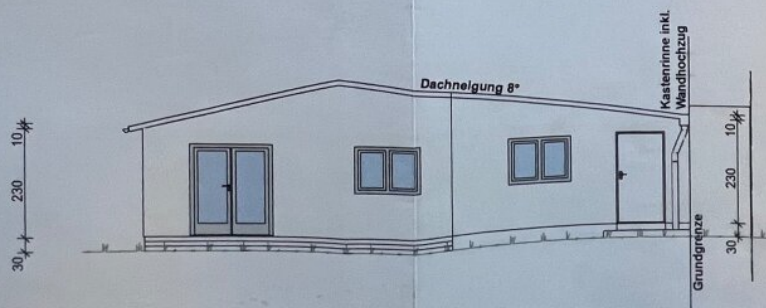
Ansicht Südwest (Straßenansicht)



Ansicht Nordost



Ansicht Südost

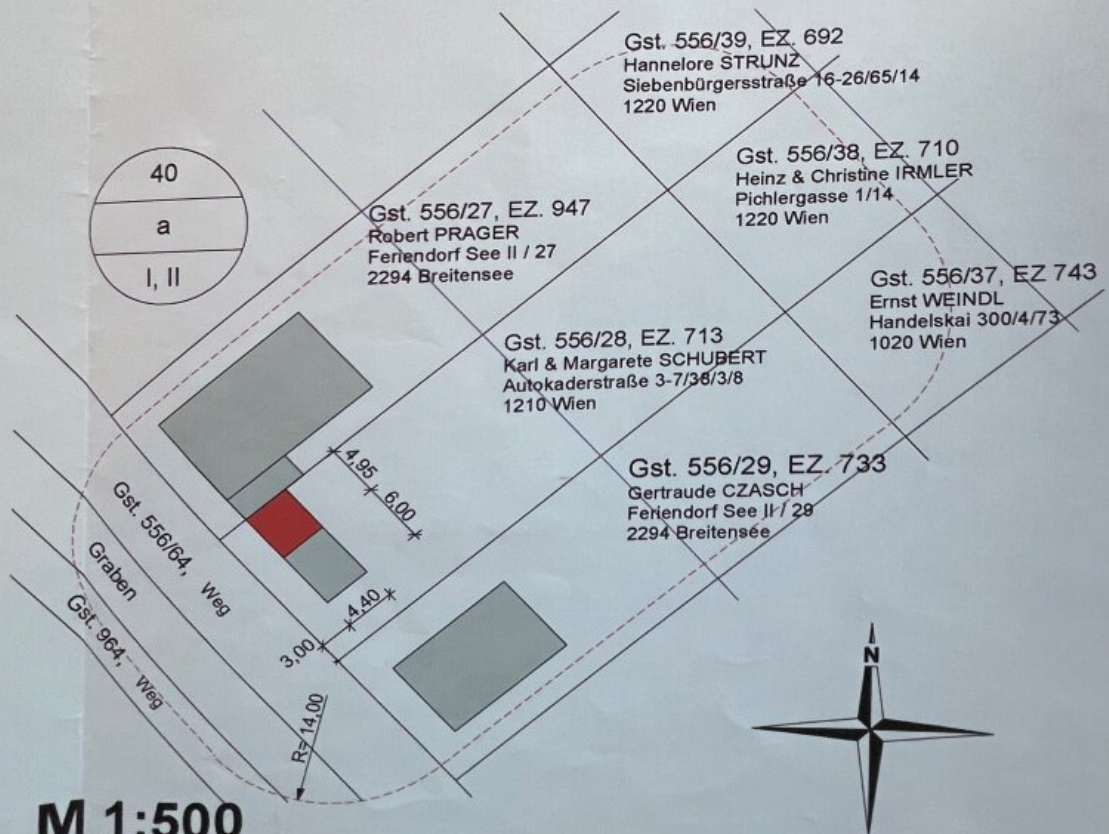


Legende

	Neubau
	Holz
	Stahlbeton
	Stampfbeton
	Ziegel
	Gipskarton
	Wärmedämmung
	Bestand

Statistik

Bebaute Fläche alt:	21,78 m ²
Bebaute Fläche neu:	26,40 m ²
Bebaute Fläche gesamt:	48,18 m ²
Nutzfläche:	17,94 m ²
Umbauter Raum:	67,52 m ³
Grundgröße:	800,00 m ³
Bebauungsdichte:	6 %



Plan M 1:500

EINREICHPLAN

A B C ☐ ☐

M 1:100

über die Errichtung eines Nebengebäudes
auf dem Grundstück 556/28, EZ. 713
in der Katastralgemeinde 06302 Breitensee in
2294 Breitensee, Feriendorf See II / 28 für

Frau Margarete und Herrn Karl SCHUBERT,
wohnhaft in 1210 Wien, Autokaderstraße 3-7/38/3/8

BAUWERBER:

Karl & Margarete SCHUBERT
Autokaderstraße 3-7/38/3/8
1210 Wien

Karl Schubert

Margarete Schubert

GRUNDEIGENTÜMER:

Karl & Margarete SCHUBERT
Autokaderstraße 3-7/38/3/8
1210 Wien

Karl Schubert

Margarete Schubert

BAUFÜHRER:



**FRITZ
BAU**
Planung, Hoch- u. Tiefbau



FRITZ

BAU - Ges. m. b. H.
Planung, Hoch- & Tiefbau
2294 Marchegg
Wienerstraße 13
Tel.: 02285/8508 Fax: DW 9

AMTLICHE GENEHMIGUNGSVERMERKE:

bühren € 7,20 entrichtet.
Stadtgemeinde Marchegg



Bauplan bei der am 05.01.2012
stattgefundenen Baukommission
behördlich genehmigt.
Der Bürgermeister:

Heinrich Rausch

PLANVERFASSER:



**FRITZ
BAU**
Planung, Hoch- u. Tiefbau

PLANINHALT: Grundriss, Ansichten
Schnitt, Lageplan

PLANNUMMER:
15/2011

DATUM:
23.11.2011

Objektbeschreibung

Die Adresse: Feriendorf Breitensee, See II

ANMERKUNG: Die Immobilie wurde baubewilligt. Die Fertigstellungsanzeige ist allerdings noch nicht erfolgt und wird von den Eigentümern nachgeholt.

Kennen Sie Breitensee im Marchfeld? Dieses kleine Haus mit großem, romantischen Garten liegt in absoluter Ruhelage direkt am Badesee - mit eigenem Seezugang! Vom Garten zum Steg und ins herrliche Wasser!

Die Immobilie ist gut in Schuß. Fassade und Dach sind vor wenigen Jahren saniert worden, es wurde auch ein Zubau mit knapp 18m² errichtet. Dieser beinhaltet auch einen praktischer Lagerraum, der von außen begehbar ist.

Falls Sie mehr Wohnfläche möchten: 40% des Grundstückes dürfen bebaut werden, Bauklasse 1+2 (zulässige Gebäudehöhe von über 5 Metern bis maximal 8 Meter).

Das Highlight dieser Immobilie ist neben dem optisch schönen Gesamtbild vor allem der großzügige Garten und der hauseigene Zugang zum Badesee mit großer, sanierter Liegefläche davor und einem Badehäuschen.

Schöner kann Sommer nicht sein!

AUF EINEN BLICK:

- Ca. 800m² Grundfläche
- Davon 329m² Seeanteil
- Baujahr ca. 1973
- Sanierung 2012 (Fassade mit 14cm Dämmung, Blechdach neu, Anbau mit 17,94m² Fläche)
- Seezugang mit Terrasse und Badehäuschen in sehr gutem Zustand

- 2 Zimmer, getrennte Küche, getrenntes Bad mit WC
- Abstellraum getrennt von außen begehbar
- Ca. 35m² Wohnfläche + Abstellraum = ca. 39m² Nutzfläche
- Heizung Elektro
- KLIMAANLAGE
- Brunnen vorhanden
- Ruhelage
- **Bebaubarkeit laut Flächenwidmung: 40%, Bauklasse 1+2**

DIE LAGE:

Top! In ca. 5 Minuten sind Sie mit dem Auto bei der Bahnstation Breitensee (6 Minuten mit dem Fahrrad), in 6 Autominuten sind Sie beim Bahnhof Marchegg, innerhalb von ca. 8 Minuten sind Sie beim Billa Supermarkt in Lassee, bei der Pizzeria in Lassee und beim Allgemeinmediziner. **An der Stadtgrenze Wien (Essling) sind Sie in ca. 28 Minuten.**

DER KAUFPREIS:

EUR 170.000.- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, ...), kommen Sie jetzt in

den Genuss der **Gebührenbefreiung von der Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%).

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 3-4 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <4.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Post <4.000m

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap