

**Exklusives Seegrundstück mit Sommerhaus – 10-jähriges  
Nutzungsrecht (Fixpreis, keine Indexierung)**



**Objektnummer: 1741/117**

**Eine Immobilie von Tietze Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2294 Breitensee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	491,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.700,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christoph Tietze**

Tietze Immobilien  
Stachegasse 18 / 2 / 5  
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

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









## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage in Breitensee bei Marchegg gelangt ein besonderes Objekt zur Vergabe:

Ein liebevoll ausgestattetes Sommerhaus auf einem Grundstück mit **direktem Seezugang** – inklusive großem Steg und komfortablen Steinstufen ins Wasser.

Die Wasserqualität ist ausgezeichnet und macht das Grundstück zu einem idealen Rückzugsort für Erholung, Natur und ungestörte Freizeit.

### Highlights des Objekts:

- Direkter Zugang zum See
- Großer privater Steg
- Hochwertiger Einstieg ins Wasser (Steinstufen)
- Sehr gute Wasserqualität
- Möbliertes Sommerhaus
- Moderne Küche
- Modernes Badezimmer
- Gemütliche Schlafnische
- Absolute Ruhelage

### Besonderes Vergabemodell:

Es wird ein **10-jähriges, vertraglich gesichertes Nutzungsrecht** vergeben.

- Fixpreis für die gesamte Laufzeit: ohne Betriebskosten € 90.000,-
- Entspricht rechnerisch ohne Betriebskosten nur € 750 / Monat
- Betriebskosten sowie Verbrauchskosten wie Strom kommen monatlich noch hinzu
- **Keine Indexierung oder Mietanpassung**
- Volle Planungssicherheit über 10 Jahre

Dieses Modell eignet sich ideal für Personen, die sich langfristig einen privaten Rückzugsort am Wasser sichern möchten – ohne Kauf einer Immobilie und ohne laufende Mietsteigerungen.

#### **Sonstiges:**

Das Objekt wird möbliert übergeben und ist sofort nutzbar.

Das Nutzungsrecht wird vertraglich klar geregelt.

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

#### **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

**Sonstige**

Post <4.000m

Bank <4.000m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap