

**++ ANBOT aufliegend: Seehaus mit unverbaubarem Weitblick + 2 Bootsplätze + E-Boot I MB IMMOBILIEN ++**



recht Terrasse

**Objektnummer: 4591**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strandbadsiedlung
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7121 Weiden am See
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	171,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	32,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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

















 **Ihre Maklerin im Wienerwald!**

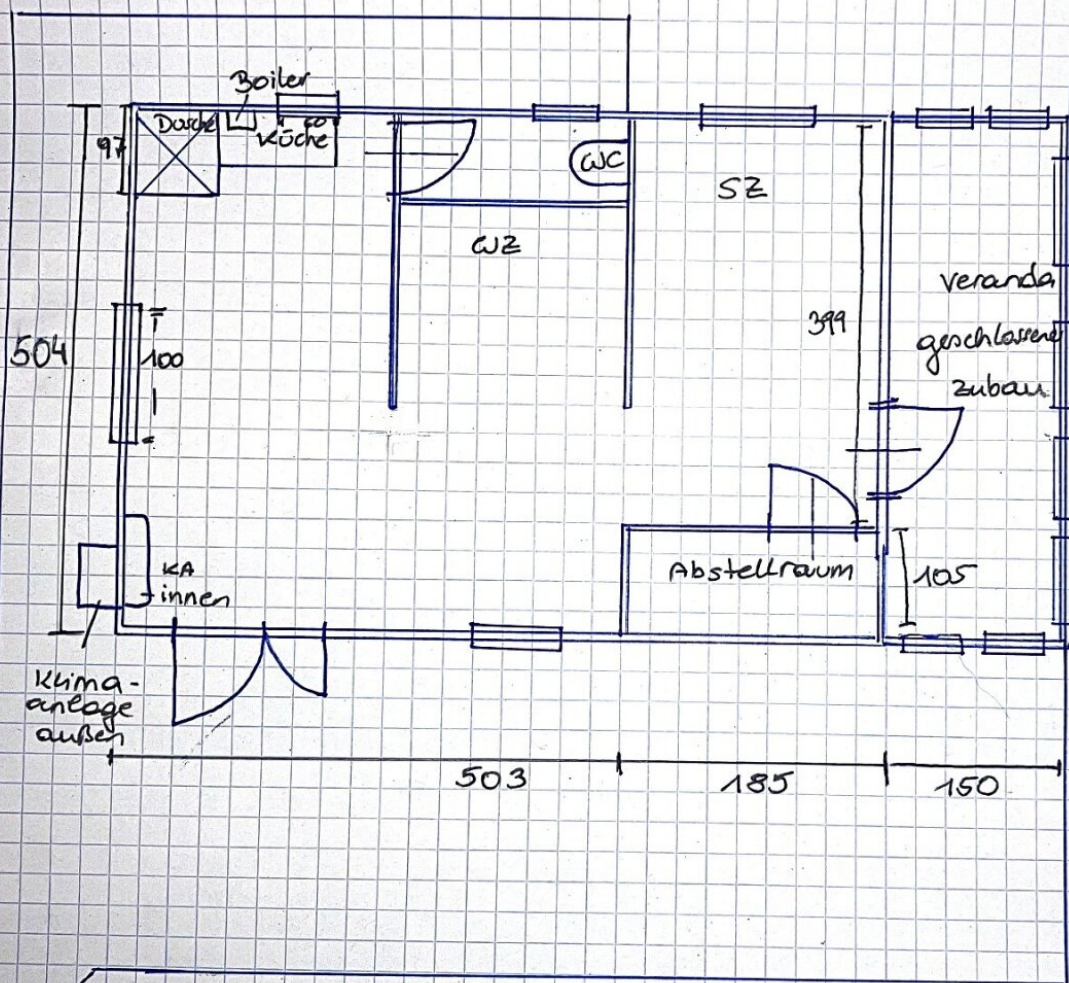
**Roswitha Adler**  
**0676 / 455 42 67**  
adler@mb-immobilien.at  
www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. Mehr Mensch.

MB

Michael Bahr Immobilien



WEIDEN / SEE

## Objektbeschreibung

### Charmantes Seehaus in Toplage von Weiden am See!

**Machen Sie dieses entzückende Ferienhaus mit Eigengrund** (eine Rarität am Neusiedler See) **zu Ihrem Rückzugsort!** Direkt am Wasser liegt dieses Pfahlhaus in 1. Reihe vom Schilfgürtel. Umgeben von Weinbergen und nur 2 Schritte vom glitzernden Neusiedler See entfernt finden Sie Ruhe, Natur und echtes Urlaubsfeeling – **ein Ort, an dem Lebensqualität spürbar wird.** Sie gehen ein paar Schritt von Ihrem Haus zu Ihrem Boot und fahren eine Bootsstraß zum Neusiedlersee oder zum Restaurant "das Fritz" Mittagessen bevor Sie eine Nachmittags - Bootstour starten.

#### Gliederung:

offene Küche mit Dusche, Fenster, Wohnzimmer mit Heizkörper und Fenster (TV vorhanden), Schlafbereich abgetrennt, Wintergarten mit einer herrlichen Fensterfront zum See und Schilfgürtel, integrierter Abstellraum, eine Toilette mit Fenster und eine herrliche Terrasse fast ums ganze Haus herum.

- Pfahlbau auf Eigengrund (keine Pacht!)
- Uneinsehbar mit unverbaubarem Blick
- Haus steht in 1. Reihe im Schilf **auf Eigengrund!**
- **Eigene überdachte "Garage" für 2 Boote**
- **1 Elektroboot in supergutem Zustand ist inkludiert!**

**Weiden am See** bietet Lebensqualität pur: Der Neusiedler See liegt vor/unter Ihnen und eröffnet unzählige Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln, Radfahren und Genießen.

Genießen Sie warme Sommerabende auf Ihrer Terrasse – perfekt für Grillmomente oder entspannte Stunden im Freien.

**Zentrale, naturnahe Lage mit perfekter Anbindung:** Der Bahnhof Weiden am See ist in nur 3 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar (REX 63 nach Wien). Das äußerst beliebte Restaurant "das Fritz" sowie das schön Strandbad sind "ums Eck"!!!

Volksschule, Kindergarten, Penny, Billa, Hofer, SPAR, Apotheke sowie gemütliche Lokale und Heurige liegen ebenfalls fußläufig.

**Kosten:**

- Grundsteuer: EUR 12,50
- Pacht 2 Bootsplätze: EUR 20
- Strom/Wasser/Müll/Kanal: EUR 91

? **Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Feriendomizil sichern!**

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

**adler@mb-immobilien.at**

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird **keine Gewähr** übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind **Circa-Angaben**.

Das Exposé stellt **kein verbindliches Angebot** dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine **Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <5.750m

**Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.250m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap