

## **++ Seehaus mit unverbaubarem Weitblick und 2 Bootsplätze am See | MB IMMOBILIEN ++**



Ausblick und Terrasse

**Objektnummer: 4591**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7121 Weiden am See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	171,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	32,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Roswitha Adler**

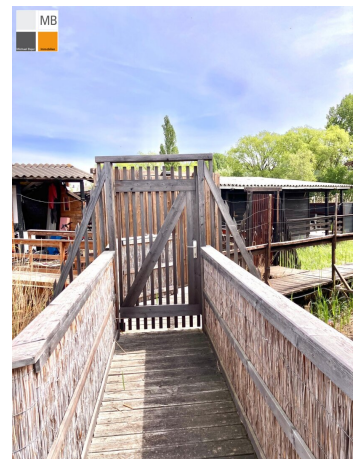
Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

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.

## Objektbeschreibung

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

**Haus steht in 1. Reihe im Schilf auf Eigengrund!**

Eigene "Garage" für 2 Boote - 1 Elektroboot ist inkludiert (derzeitiger Wert: 17.500 Euro)  
- geringe Pacht.

Machen Sie dieses entzückende Ferienhaus mit Eigengrund (eine Rarität am Neusiedler See) zu Ihrem Rückzugsort! Direkt am Wasser liegt dieses Pfahlhaus - umgeben von Weinbergen und nur 5 Schritte vom glitzernden Neusiedler See entfernt finden Sie Ruhe, Natur und echtes Urlaubsfeeling – ein Ort, an dem Lebensqualität spürbar wird.

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

**Kosten:**

- Grundsteuer: EUR 12,50
- Pacht 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](mailto: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 BGBI. 262 und 297/1996.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap