

**HAUPT-UND NEBENWOHNSITZ MÖGLICH! Traumhafte
Seelage nahe Wien: Rückzugsort im Grünen mit Terrasse
und eigenem Seezugang am Mariensee!**



IMG_0332

Objektnummer: 3814/582

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

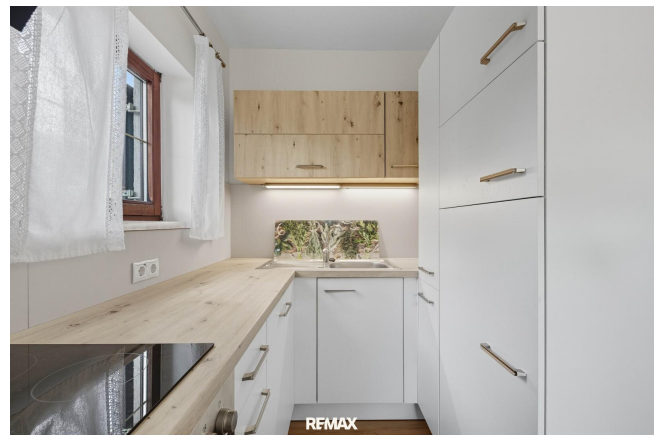


MBA Jasmina Ibrahimbegovic

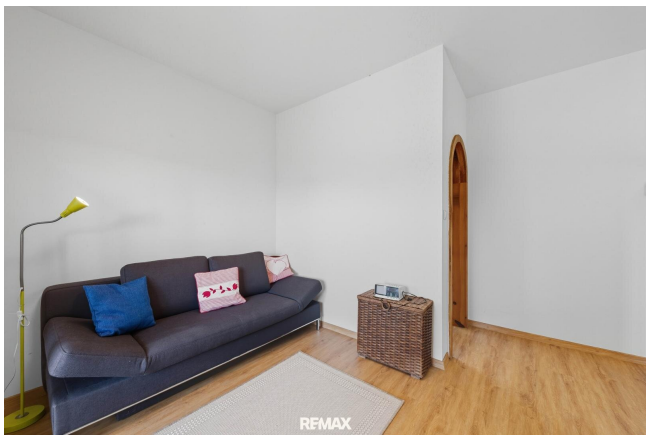
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

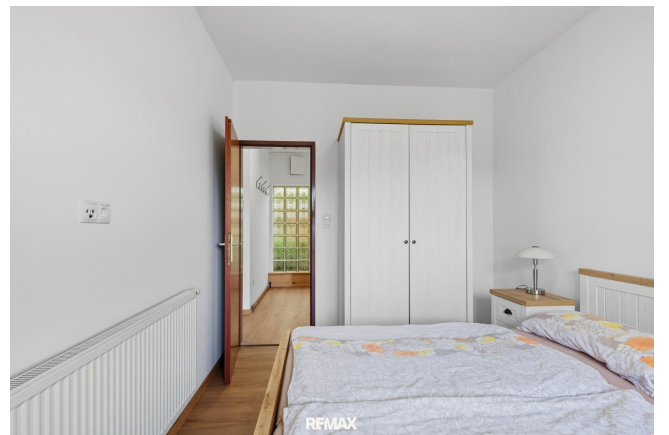
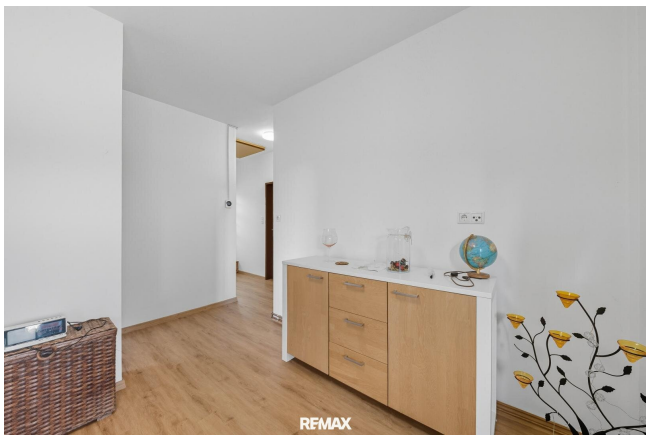
T +43 699 106 54 170















Objektbeschreibung

Als Haupt- oder Nebenwohnsitz nutzbar!

In traumhafter Lage direkt am Wasser befindet sich dieses bereits modernisierte Haus im beliebten Seepark „Mariensee“ in Groß Enzersdorf. Ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber oder alle, die das Leben am Wasser genießen möchten – sei es als Feriendomizil oder ganzjähriger Wohnsitz.

Die Liegenschaft wurde bisher überwiegend als Wochenendhaus genutzt, ganzjähriges Wohnen ist jedoch auch problemlos möglich – viele Nachbarn haben sich bereits dauerhaft hier niedergelassen. Das Objekt wurde ca. 1977 erbaut sowie mittlerweile qualitativ renoviert und auf den heutigen Stand der Technik gebracht.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Küche
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer und Toilette
- Terrasse
- 2 Parkplätze

Untergeschoss:

- Keller
- Ein eigener Steg am See wäre vom neuen Besitzer zu errichten

Es handelt sich hier um ein Superädifikat (Kleinwohnhaus)

Pacht: ca. € 6428,00 jährlich

Bestandsvertrag: Laufzeit 10 Jahre, mit Verlängerungsoption

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Donau-Auen, einem weitläufigen Freizeit- und Erholungsgebiet, das mit seiner Naturvielfalt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren, Wanderungen und Joggingrunden einlädt. Der Seepark liegt an einer ruhigen Privatstraße, die rund um den gesamten Mariensee führt und ein besonders entspanntes Wohnumfeld garantiert. Wien erreichen Sie in ungefähr 6 Minuten mit dem Auto, am Busbahnhof Groß Enzersdorf haben Sie zudem mit dem 26A Bus eine ideale öffentliche Anbindung nach Wien. Die nahe gelegene Stadt Groß-Enzersdorf bietet sehr gute Infrastruktur mit:

Schulen: Volksschule, Neue Mittelschule, Gymnasium
Mehrere Kindergärten

Gesundheitsversorgung: Ärzte, Apotheken, Ärztezentrum
Freizeit & Gastronomie: Zahlreiche Restaurants und das Tenniscenter Mariensee
Einkaufsmöglichkeiten: Vom lokalen Handel bis zum modernen Marchfeld Center

Bei Fragen oder für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap