

**Neuwertige Seeliegenschaft-Minihaus bei Baden, 2
Zimmer, Garten, Terrasse, Stellplatz!**



Objektnummer: 16925

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2524 Teesdorf
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m ²
Kaufpreis:	84.900,00 €
Betriebskosten:	133,80 €
Heizkosten:	20,00 €
USt.:	15,38 €
Provisionsangabe:	

3.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



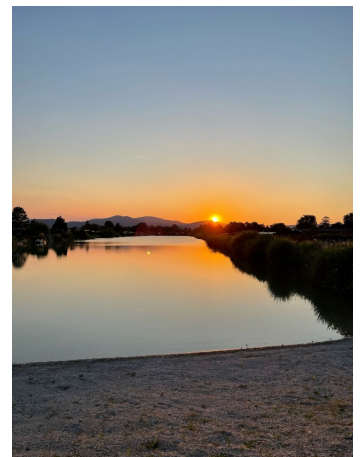
Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

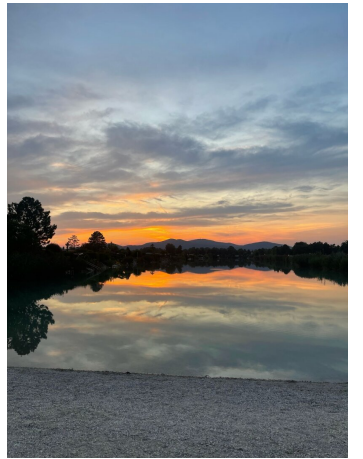
T +43 1 3709098
H +43 676 3399170

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Im glasklaren Wasser abkühlen. Jeden Tag Urlaubsfeeling. Kilometerweit schwimmen im Badeteich mit einer Länge von 490 m. Oder einfach nur auf's Wasser schauen und einen Rückzugsort am Wasser genießen.

Dieses Wochenendhaus (Mobilheim) auf einem traumhaften Seegrundstück der beliebten Anlage "Wohnwagenpark Teesdorf Teich 1" mit einer Grundstücksgröße von 111 m² und einer Wohnfläche von ca.26 m² besteht aus einem optimal aufgeteilten Wohn/Küchenbereich mit Essecke, einem Schlafzimmer mit Doppelbett und maßgefertigtem Kastenverbau, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem Abstellraum. Das Mobilheim wurde 2020 errichtet und verfügt über alle Annehmlichkeiten eines kleinen Sommerhauses (Kanalanschluss, Küche, Klimaanlage, Badezimmer mit Dusche), es wird voll möbliert mit modernen, neuwertigen Möbeln und Geräten an die neuen Eigentümer übergeben. Ein neuer Boiler und viele zusätzliche Platz sparende Einrichtungsgegenstände und fast neue Gartengeräte, die Ihnen den Alltag erleichtern und komfortabel machen, sind ebenfalls schon im Gesamtpreis enthalten.

Für das Grundstück wird ein unbefristeter Pachtvertrag übernommen, für den eine **jährliche** Gesamtsumme von € 2.330,- , (in der bereits die Betriebskosten wie **Stromverbrauch, Parkplatz, Kanalgebühr, Wasserbezug, Seebenützung und die Benützung sämtlicher Außenanlagen des weitläufigen Areals** inkludiert sind) an Pacht zu bezahlen sind.

Ebenfalls zum Haus gehören ein eigener Badesteg mit DIREKTEM Teichzugang über eine bequeme Einstiegstreppe und der Garten mit durchdachter Bepflanzung (wird mit einer Bewässerungsanlage bewässert), sodass Sie sich um nichts kümmern müssen, sollten Sie einmal nicht vor Ort sein. Gepflasterte Wege und eine schöne Terrasse wurden in den vergangenen Jahren ebenfalls aufwändig ergänzt.

Zwei möblierte Sitzplätze im Garten und auf der Terrasse und ein Strandkorb laden zum Entspannen ein, ein sehr hochwertiges Sonnensegel und die schiebbaren Fensterläden sorgen für eine gute Beschattung des Hauses und des Gartens.

Im Wohnbereich befindet sich eine Klimaanlage. Fliegengitter an allen Fenstern sind ebenfalls vorhanden. Das Grundstück ist komplett umzäunt, somit wäre auch Ihr Hund bestens geschützt.

Die Einrichtung ist äußerst gepflegt und modern. Innenfotos sowie der Plan sind im Exposé enthalten, das Sie auf Anfrage erhalten.

Gleich neben dem Haus besteht die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug auf dem mit-gemieteten Parkplatz abzustellen.

Der Wintersteiger Teich "Wohnwagenpark Teesdorf" ist ein Grundwasserteich mit Pachtparzellen, die sich auf vier Teiche aufteilen. Er besitzt eine hervorragende Wasserqualität und das Areal ist umzäunt und nur für die Pächter zugänglich. Die Außenanlagen werden bestens gewartet, sodass das gesamte Teichareal in einem sehr gepflegten Zustand ist. Es befindet sich in Privatbesitz.

Ganzjähriges Wohnen ist jedoch nicht möglich, da die Wasserleitungen in den Wintermonaten abgedreht werden. Das Haus selbst ist nicht heizbar und ein reines **Sommerhaus**. Hunde sind am Teich erlaubt.

Die jährliche Pacht für die Parzelle beläuft sich auf € 1.770,45.- plus € 560.- Betriebskosten pro Jahr (Inkl. Stromverbrauch und Parkplatz, s. o.). Die Pachthöhe ist für die Pachtlaufzeit mittels VPI gesichert.

Der Kaufpreis für das Haus (Superädifikat) beträgt € 80.000.-

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe freue ich mich auf Ihre Rückmeldung und zeige Ihnen das Häuschen sehr gerne persönlich.

Für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Marianne Pargan

mail: marianne.pargan@ringsmuth.at

Tel.: 0676 33 99 170

Alexander Ringsmuth GmbH

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap